



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO
TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

JARI MATTILA
SOSIAALISESTI KESTÄVÄN ASUINALUEEN PALVELUMALLI
Diplomityö

Tarkastaja: professori Harry
Edelman
Tarkastaja ja aihe hyväksytty
Talouden ja rakentamisen
tiedekuntaneuvoston kokouksessa
5. maaliskuuta 2014

TIIVISTELMÄ

TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

Rakennustekniikan koulutusohjelma

MATTILA, JARI: Sosiaalisesti kestävä asuinalueen palvelumalli

Diplomityö, 104 sivua, 7 liitesivua

Joulukuu 2014

Pääaine: Rakennustuotanto

Tarkastaja: professori Harry Edelman

Avainsanat: asuinalue, asuinaluekehitys, lähipalvelut, palvelurakenne, sosiaalinen kestävyys, yhteisöllisyys, uudenlainen kaupunkielämä

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, kuinka rakennettavan asuinalueen palveluliiketoiminta saadaan käynnistymään ja kasvamaan kannattavaksi ja vetovoimaiseksi. Tutkimuksella tuotettiin asuinalueelle palvelurakenteen malli, jonka avulla kohdeyrityksen on mahdollista toteuttaa eri toimijoiden välisellä yhteistyöllä asiakkaiden tarpeita vastaava palvelurakenne. Malli on monistettavissa useisiin aluekehitysprojekteihin.

Uuden asuinalueen rakentamisen alkuvaiheessa on tärkeää saada alueen palvelutarjonta käynnistymään samalla, kun uudet asukkaat sinne muuttavat. Alueen tiloihin on löydettävä yrityksiä tarjoamaan palveluita alueen asukkaille ja muille toimijoille. Toimiva palvelutarjonta tuottaa kannattavaa liiketoimintaa, aktiivisen toimintaympäristön sekä kustannustehokkaat palveluratkaisut. Toimivilla palveluilla on merkitystä asukkaiden viihtyvyydelle ja yhteisöllisyyden kehittymiselle. Asuinalueen sosiaalinen kestävyys yhdistää fyysiset rakenteet sosiaalisten rakenteiden kanssa.

Teemahaastatteluilla selvitettiin, miten asuinalueen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa tulisi toimia, jotta lähipalvelut saadaan alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tutkimuksessa kartoitettiin asumisen trendien sekä ympäristön toimintamuutosten vaikutukset palveluiden kysyntään. Teemahaastatteluun valittiin laaja edustus asuinalueen toimijoista. Näin saatiin kattavasti eri näkökulmia mahdollisimman realistisen mallin luomiseksi. Haastattelujen lisäksi käytiin läpi myös asukkaille järjestettyjen työpajojen tuloksia sekä omaa havainnointia rakennettavan asuinalueen aktiivisena asukkaana.

Tutkimustulokset vahvistavat, että lähipalveluilla on suuri merkitys asuinalueen viihtyvyyteen, yhteisöllisyyteen sekä kiinnostavuuteen. Tutkimus osoitti, että jokainen uusi tai vanha asuinalue on palvelutarpeiden tuottamisen suhteen yksilöllinen. Palvelumalli antaa johdonmukaisen työkalun palvelutuotannon järjestämiseksi rakennettavalle alueelle. Toteutuksen organisoinnista ja johtamisesta vastaa palveluintegraattori, joka on yleisimmin rakennuttajan asettama henkilö tai projektiryhmä. Palveluintegraattorin tulee olla luotettava, kaikkien hyväksymä ja tuntema henkilö, jolla on motivaatio sitouttaa toimijat yhteiseen päämäärään tuottaa viihtyisiä ja vetovoimainen asuinalue.

ABSTRACT

TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Master's Degree Programme in Civil Engineering

MATTILA, JARI: The service model for a socially sustainable residential area

Master of Science Thesis, 104 pages, 7 Appendix pages

December 2014

Major: Construction Engineering

Examiner: Professor Harry Edelman

Keywords: residential area, residential area of development, local services, social sustainability, community, new urban living

Purpose of this study was to determine how the construction of residential service business can be started, to grow a profitable and attractive. The study produced the model of the service structure for the residential area. With the help of a model the target company is able to carry out the service structure, through cooperation between the different actors that meets the needs of the customers. The model can be replicated in several regional development projects.

In the early stages of the construction of a new settlement area, it is important to get the service offering to start at the same time when the new residents will relocate. It is essential to find companies to the premises of the area to provide residents and other actors with services. A well working service offering produces a profitable business, an active environment and cost-effective service solutions. Well working and effective services are of importance for residents living comfort and the development of sense of unity. A social responsibility of a residential area combines physical structures with social structures.

It was examined through the interviews how it should be acted in the process of architectural planning and construction phase in order to be able to gain services for the area are immediately at an early stage of construction. The study identified the trends of living, and the changes in the operating environment and their effect on the demand of the services. A broad representation of operators in the area was chosen for the interviews. This yielded a comprehensive various aspects of the most realistic model to be created. In addition to the interviews, it was also analysed the results of the workshops organized for residents, as well as the results of his own observation of the construction of the residential area as an active resident.

The results confirm that the local services play a major role in attractiveness, sense of unity and satisfaction for the residents of the area. The study showed that for every new or old residential area there is a unique service needs for service production. The service model provides a consistent tool for organizing service structure to the area. The service integrator is responsible for the organising and managing the implementation, who is often a person or a project group appointed by the constructor company. Service integrator must be a reliable, accepted and known by all actors, who is motivated to engage actors in a common goal to produce a comfortable and attractive residential area.

ALKUSANAT

Sosiaalisesti kestävä asuinalueen palvelumallin tutkimus on rakennustekniikan laitoksen opintojen diplomityö Tampereen teknilliselle yliopistolle. Työn tilaaja on Skanska Talonrakennus Oy.

Asuinalueiden viihtyisyyteen ja kiinnostavuuteen vaikuttaa merkittävästi alueen palvelutarjonta. Ilman lähipalveluita uudelle asuinalueelle ei ihmisiä saada muuttamaan. Asumisen uudet trendit ja väestörakenteen painottuminen ikäihmisten suuntaan lisäävät merkittävästi asumisalueen lähipalveluiden tarvetta ja niiden monimuotoisuutta. Tutkimus antaa vastauksia siihen, kuinka voidaan vaikuttaa asuinalueen ensimmäisten asukkaiden palvelutarjonnan toteuttamiseen rakentamisen alkumetreiltä lähtien. Asuinalueen palvelumalli on johdonmukainen työkalu, jolla tuotetaan sosiaalisesti kestäviä viihtyisiä, elinvoimaisia ja vetovoimaisia asuinalueita. Härmälänrannan asuinalue on tutkimuksen käytännön toteutus, johon kehitettyä mallia sovelletaan.

Kiitokset kaikille niille ihmisille, jotka ovat edesauttaneet tutkimukseni ja opiskelujeni onnistumiseen päätökseen vientiä. Kiitokset erityisesti mielenkiintoisesta toimeksiannosta Skanskan Toni Tuomolalle, joka tarjosi mahdollisuuden yhdistää harrastuksen, opinnot ja työn hienoksi projektiksi. Työn tekeminen professori Harry Edelmanin innovatiivisessa ohjauksessa oli miellyttävä kokemus. Kiitokset Janne Teleniukselle ja muille hienoille skanskalaisille, joiden kanssa olen päässyt tutustumaan rakentamisen ihmeelliseen ja muuttuvaan maailmaan. Kiitos Satakunnan lennoston työtovereille, jotka tukivat päätyöni ohessa toteutettuja opiskelujani.

Suuri kiitos kuuluu perheelleni ja läheisilleni, jotka olette olleet inspiraationi ja puurtamiseni voimanlähde. Kiitos Anita! Nyt on minun vuoroni kokata.

Tampereella 9.11.2014

Jari Mattila

SISÄLLYS

| | |
|---|-----|
| Abstract | iii |
| 1 Johdanto | 1 |
| 1.1 Lähtökohta..... | 2 |
| 1.2 Tutkimuksen tavoitteet ja menetelmät | 2 |
| 1.3 Rajaukset | 3 |
| 2 Asuinalueen palvelutarjonta..... | 4 |
| 2.1 Asuinalueen palvelut..... | 4 |
| 2.1.1 Asumisympäristömme muuttuu..... | 4 |
| 2.1.2 Lähipalveluiden vaikutus asunnon hankintaan | 5 |
| 2.2 Palvelutuotanto tapaustutkimusten valossa..... | 6 |
| 2.2.1 Henna ja Vuores – palveluiden vaikutus brändiin | 6 |
| 2.2.2 Kangas – kartoitettujen lähipalveluiden vaikutus arvotekijöihin | 7 |
| 2.2.3 Lutakko – vetovoimainen asuin- ja työssäkäyntialue | 11 |
| 2.2.4 Mellunmäki ja Munkkiniemi – ostovoiman vaikutus palvelutarjontaan | 13 |
| 2.2.5 Hakunila – kolme avainelementtiä lähialueen hyvinvointiin | 15 |
| 2.3 Yhdyskunta- ja väestörakenteen haasteet ja mahdollisuudet | 17 |
| 2.3.1 Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen | 17 |
| 2.3.2 Väestörakenteen haasteet - ikääntyvä väestö pakkautuu taajamiin ... | 21 |
| 2.3.3 Väestörakenteen mahdollisuudet - suuret ikäluokat auttavat läheisiään | 21 |
| 2.4 Palveluliiketoiminnan muutos..... | 22 |
| 2.4.1 Kuluttajalähtöinen palveluliiketoiminta | 23 |
| 2.4.2 Kaupunkitilojen tilapäinen käyttö..... | 25 |
| 2.4.3 Siirtokelpoiset palvelurakennukset | 27 |
| 2.4.4 Asumisen palvelut tulevaisuuden isännöintipalveluissa..... | 28 |
| 3 Härmälänranta - läsnäolon kaupunginosa | 30 |
| 3.1 Härmälänrannan kehitysvaiheet | 30 |
| 3.1.1 Herrasväen huvilarannikosta tehtaanväen kaupunginosaksi..... | 30 |
| 3.1.2 Lentokonetehtas Härmälänrantaan..... | 31 |
| 3.1.3 Härmälänranta – tehdasmiljööstä läsnäolon kaupungiksi..... | 32 |
| 3.2 Härmälänrannan palvelut | 34 |
| 3.2.1 Palvelutarjonnan tilanne | 34 |
| 3.2.2 Palvelutarjonnan tulevaisuus | 37 |
| 4 Asuinalueen palveluiden toteuttamisen tutkimus..... | 40 |
| 4.1 Tutkimusmenetelmän määrittäminen..... | 40 |
| 4.2 Tutkimuskysymykset | 41 |
| 4.3 Aineiston keruumenetelmä ja toteutus | 41 |
| 5 Haastattelututkimuksen tulokset | 44 |
| 5.1 Tutkimusaineiston käsittely | 44 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.2 | Aktiiviset asukkaat toivovat lähipalveluita | 45 |
| 5.3 | Rakennuttaja – palvelujen mahdollistaja | 46 |
| 5.4 | Asuinalueen brändin ja arkkitehtuurin vaikutus palveluihin | 48 |
| 5.5 | Palveluyrittämisen näkökulmia..... | 49 |
| 5.6 | ”Asukkaille joustavat ja hyvät palvelut”, lupaa kaupunki | 53 |
| 5.7 | Asuinalueen palvelutarjontaa tutkijoiden näkökulmasta | 55 |
| 6 | Tutkimustulosten tarkastelu | 58 |
| 6.1 | Asuinalueen palvelutarpeiden määrittäminen | 58 |
| 6.2 | Palvelujen tuottaminen yhdessä asuinalueelle | 63 |
| 6.3 | Toteutuksen organisointi | 64 |
| 7 | Asuinalueen palvelutarjonnan toteutus | 68 |
| 7.1 | Asuinalueen palvelutarveanalyysi..... | 68 |
| 7.1.1 | Sijainti | 69 |
| 7.1.2 | Kaavoitustilanne | 70 |
| 7.1.3 | Kaupunkirakenne | 70 |
| 7.1.4 | Palvelutarpeet..... | 71 |
| 7.1.5 | Tilat | 72 |
| 7.1.6 | Liikenneyhteydet | 73 |
| 7.1.7 | Asukkaat | 74 |
| 7.1.8 | Alueen vetovoima | 74 |
| 7.2 | Yhteistyökumppaneiden sitouttaminen toteutukseen..... | 75 |
| 7.3 | Toteutuksen organisointi ja hallinta | 76 |
| 8 | Palvelutarveanalyysiin pohjautuva malli | 78 |
| 8.1 | Asuinalueen palvelutarveanalyysiin pohjautuva malli palveluiden järjestämiseksi | 78 |
| 8.1.1 | Asuinalueen palvelutarveanalyysi | 78 |
| 8.1.2 | Yhteistyökumppaneiden sitouttaminen..... | 80 |
| 8.1.3 | Toteutuksen organisointi ja hallinta..... | 81 |
| 8.2 | Case Härmälänranta | 82 |
| 8.2.1 | Härmälänrannan palvelutarveanalyysi..... | 82 |
| 8.2.2 | Härmälänrannan toimijoiden yhteistyö ja sen organisointi | 84 |
| 8.2.3 | Yhteistoiminnan toteutus | 86 |
| 8.2.4 | Elämää Härmälänrannassa 2030 | 87 |
| 9 | Johtopäätökset | 90 |
| | Lähteet..... | 92 |

1 JOHDANTO

Maailmanlaajuiset muutokset vaikuttavat rakennetun ympäristön tulevaisuuteen, kiteyttää Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi tutkimusraportissaan.

”Ihmisten arvoissa ja odotuksissa korostuvat yksilöllisyys, mutta myös uudenlainen yhteisöllisyys. Työ ja asuminen hakevat uusia muotoja ja tapoja. Ne limittyvät yhä tiiviimmin toisiinsa.” (Salmi et al. 2011 s. 10)

Ikääntyvien ihmisten asumisratkaisut ja niihin liittyvien palvelukonseptien kehittäminen on tarpeellista sekä yksilöiden että yhteiskunnan kannalta. Laitoshoitopaikat vähenevät, ja kotona halutaan asua mahdollisimman pitkään. (Salmi et al. 2011 s. 10)

Uudet tuulet puhaltavat niin ihmisten asumisessa kuin palveluiden tarpeissa. Palveluita tarvitaan ja niitä halutaan, mutta yhä useammin suoraan kotiin tai kodin läheltä. Asumisympäristöltä odotetaan monenlaisten palveluiden saatavuutta. Palveluiden lisäksi viihtyvyyteen ja turvallisuuden tunteen syntymiseen tarvitaan ihmisten välistä kanssakäymistä, yhteistä tekemistä, yhteisiä hetkiä.

Taloyhtiöt, yritykset ja alueella asioivat ihmiset tarvitsevat asukkaiden rinnalla monipuolisia palveluita. Aukkaat ja yritykset tarvitsevat erilaisia palveluntarjoajia lähelle asumista, lähelle omaa liiketoimintaansa. Asuinalueen sidosryhmät tarjoavat toinen toisilleen palveluita. Yhdessä toimiminen ja yhteisön tunteminen luovat turvallisuutta ja viihtyvyyttä alueelle.

Asukkaiden palvelutarpeet eivät synny vasta alueen valmistuttua. Palveluita tarvitaan asumisen alusta alkaen. Ikääntyvien ihmisten muuttaessa yhä suuremmassa määrin uusiin kerrostaloasuntoihin tarvitaan lähipalveluita tukemaan heidän asumistaan kotonaan. Laitospaikkoja puretaan ja ihmisiä siirretään kodinomaisiin hoitopaikkoihin. Kotona olisi jaksettava elää mahdollisimman iäkkääksi, ja samalla yhteiskunnan on ratkaistava, millä tavalla kotiin tai sen läheisyydessä tapahtuvat hoidot ja palvelut järjestetään.

Yhteenkokoontumista varten tarvitaan uudenlaisia toreja, joissa voidaan ympärivuotisesti harrastaa, tavata ystäviä, käyttää palveluita ja viihtyä. Julkiset palvelut tuodaan lähelle ihmistä, jolloin paikalliset toimipisteet tuovat tutut vastuuhenkilöt lähelle asukkaita. Vallitsee kylämäinen tunnelma. Kaikki on tuttua ja turvallista.

Tutkimuksen lähtökohtana on tuottaa uuden asuinalueen palvelurakenteen malli, jolla voidaan toteuttaa palvelut asuinalueelle rakentamisen alkuvaiheesta lähtien.

Asuinalueen palvelurakenteen liiketoimintamallin tulisi perustua ratkaisuille, jotka mahdollistavat kannattavan toiminnan yhteisöille, yrityksille ja yhteiskunnalle.

Tutkimus kannattaa tehdä, koska se auttaa kohdeyritystä muodostamaan kokonaiskuvan asuinalueen palvelurakenteen toteuttamisesta. Tutkimus auttaa kohdeyritystä löytämään toimenpiteet, jotka saavat palveluntarjoajat kiinnostumaan alueesta ja tukevat heidän toimintaansa.

1.1 Lähtökohta

Uuden asuinalueen rakentamisen alkuvaiheessa on tärkeää saada alueen palvelutarjonta käynnistymään samalla, kun uudet asukkaat sinne muuttavat. Alueelle on rakennettava uusia tiloja tai otettava käyttöön vanhoja tyhjiä tiloja, joihin on saatava yrityksiä tarjoamaan palveluita alueen asukkaille ja muille toimijoille. Tutkimuksessa selvitetään, kuinka asuinalueen palveluliiketoiminta saadaan käynnistymään ja kasvamaan kannattavaksi ja vetovoimaiseksi. Asuinalueen toimivilla palveluilla on merkitystä asukkaiden viihtyvyydelle ja alueen yhteisöllisyyden kehittymiselle.

1.2 Tutkimuksen tavoitteet ja menetelmät

Tutkimuksella tuotetaan uudelle asuinalueelle palvelurakenteen malli, jonka avulla kohdeyrityksen on mahdollista toteuttaa eri toimijoiden välisellä yhteistyöllä asukkaiden tarpeita vastaava palvelurakenne. Toimiva palvelutarjonta tuottaa kannattavaa liiketoimintaa yrityksille, aktiivisen toimintaympäristön yhteisöille sekä kustannustehokkaita ja toimivia palveluratkaisuita kunnalle. Tavoitteena on tuottaa asuinalueelle palvelut, jotka tuottavat lisäarvoa alueelle niin nykyisten kuin tulevien asukkaiden sekä sijoittajien silmissä.

Tutkimuksen esiselvitysvaiheessa tarkastellaan asukkaiden tarpeita asuinalueen palvelutarjontaa kohtaan. Erilaisten tapaustutkimusten kautta selvitetään, mitkä palvelut ja toiminnot ovat keskeisimmässä asemassa aktiivisen ja elinvoimaisen asuinalueen syntymisessä. Tapaustutkimusten pohjalta selvitetään myös tyypillisen asuinalueen palveluiden saatavuus ja palvelukanavat niin julkisella kuin yksityisellä sektorilla.

Haastattelututkimus toteutetaan erillisinä teemahaastatteluina. Haastattelujen avulla pyritään löytämään erilaisia vaihtoehtoja, kuinka uuden alueen palvelutarjonta saadaan käynnistettyä. Haastattelututkimukseen pyritään saamaan alueen palveluihin liittyen näkemys eri osapuolilta, kuten asukkailta, yhdistysaktiiveilta, kaupungin vastaavilta virkamiehiltä, yritysten edustajilta, rakennuttajalta ja tutkijoilta.

Tutkimuksen tavoitteena on kehittää asuinalueen palvelurakenteen toteutusmalli, jota voidaan hyödyntää tulevissa asuinalueprojekteissa. Malli soveltuu niin uusien kuin vanhojenkin asuinalueiden palvelurakenteen toteutusmalliksi. Mallista tehdään Härmälänrantaan soveltuva paikallinen toteutussuunnitelma.

1.3 Rajaukset

Tutkimus keskittyy modernin asuinalueen palvelurakenteen hahmottamiseen ja palvelurakennemallin tuottamiseen. Tutkimus keskittyy asuinalueeseen, joka muodostaa oman, selkeästi ympäristöstään erottuvan, muutaman tuhannen asukkaan asukasyhteisön kaupungissa. Tutkimuksessa ei pyritä kartoittamaan kaikkia mahdollisia palveluvaihtoehtoja, vaan keskitytään määrittämään kannattavan liiketoiminnan ja alueen vetovoimaisuuden kannalta tärkeimmät palvelut, joilla palvelutarjonta saadaan alueella käynnistymään.

2 ASUINALUEEN PALVELUTARJONTA

Asuinalueen palvelutarpeita tarkastellaan asuinalueihin suunnattujen tapaustutkimusten sekä asumiseen liittyvien tutkimusten kautta. Tapaustutkimukset kohdistuvat eri-ikäisiin asuinalueisiin; osa on vasta suunnitteluvaiheessa ja osa elää jo korjausrakentamisen jälkeistä uudistusvaihetta. Tutkimuksissa on tarkasteltu asuinalueiden palvelutarjonnan muodostumista ja siihen vaikuttaneita syitä.

2.1 Asuinalueen palvelut

Asumisympäristön muutos on ollut voimakasta viimeisen sadan vuoden aikana. Palvelujen tuottaminen on palaamassa osittain takaisin alueen asukkaille. Lähialueelta vaaditaan monipuolisia palveluita. Sosiaalinen kestävyys (social sustainability) on tapa luoda kestäviä menestyksekkäitä alueita, jossa yhdistetään alueen fyysinen rakenne sosiaalisten rakenteiden kanssa. Näitä rakenteita ovat palvelut, yhteistoimintapaikat, mallit ihmisten sitouttamiselle, tilat ihmisille ja paikkoja kehittymiselle. (Skanska Oy 2014b) Asuinalueen palveluita tässä tutkimuksessa tarkastellaan suomalaisissa tutkimuksissa tehtyjen johtopäätösten pohjalta. Tämä tutkimus on kiinnostunut asuinalueen palveluista osana sosiaalisesti kestävästä ympäristöstä.

2.1.1 Asumisympäristömme muuttuu

Sata vuotta sitten asuttiin jopa usean sukupolven muodostamissa yhteisasunnoissa. Peruspalveluista, kuten lasten hoidosta, vastasivat isovanhemmat ja sisarukset vanhempien ahertaessa päivätöissään. Koulut olivat kyläkouluja sanan varsinaisessa merkityksessä, ja usein niissä sijaitsi myös kylän kirjasto. Asuinalueet koostuivat pääosin puutalokortteleista ja sijaitsivat tehtaiden läheisyydessä. Liikkuminen tapahtui pääosin jalan ja hevospelillä.

Sotien jälkeinen voimakas väestönkasvu ja muuttoliike kaupunkeihin muuttivat yhteiskuntaa voimakkaasti. Elementtirakenteisista kerrostaloasunnoista tuli yleisin asumismuoto, perhekoot pienenivät ja monipuoliset palvelut oli läheltä saatavilla. Henkilöautoliikenne ohjasi pitkään liikenneväylien suunnittelua.

Uusi kaupungistumisen kehitysvaihe ohjaa ihmisiä asumaan tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Ympäristötietoisuus alkaa vaikuttaa ihmisten jokapäiväiseen käyttäytymiseen niin asumisessa, liikkumisessa kuin ostokäyttäytymisessä. Palvelujen käyttö kasvaa edelleen ja niiden hankinta helpottuu uuden teknologian myötä.

New Urban Living on käsite uudenlaisen kaupunkielämän asuinympäristöstä. Ajatuksen perustana on yhteiskunnassa tapahtuvan muutoksen seurauksena syntynyt voimakas kaupungistuminen sekä uudenlainen kaupunkimiljööajattelu. Ihmiselle luonto on tärkeä latautumisympäristö arkipäivän työritiimin vastapainona. (Skanska Oy 2014a) Nykyään ei luontoon enää muuteta lomien tai kesien ajaksi niin kuin ennen. Luontoon on päästävä jo heti kotiovelta käsin. Nykytrendit ovat lisänneet kysyntää esimerkiksi parveke- ja katuviiljelyn muodossa. Luonto halutaan pitää lähellä, onhan se aina ollut osa suomalaista elämäntapaa.

New Urban Living -suunnittelussa luonto tuodaan ihmisten ulottuville puistojen, istutusten, asukaspuutarhojen sekä ympäröivän alkuperäisen luonnon avulla. Asuinkiinteistöjen yhteyteen luodaan pieniä puutarhoja tai levähdyskeitaita asukkaiden ulkoilupaikoiksi. Palvelut ovat saatavilla kaikille asukkaille kohtuullisten etäisyyksien päästä. (Skanska Oy 2014a)

2.1.2 Lähipalveluiden vaikutus asunnon hankintaan

Tyvimaa ja Kananen (2011) selvittivät tutkimuksessaan, että uusien asuntojen hankinnassa on alueen turvallisuudella, rauhallisuudella sekä peruspalveluilla erittäin suuri merkitys tehtäessä valintoja asumispaikan suhteen. Peruspalveluiden, kuten lähikaupan, pankin, postin ja kirjaston sijainti kävelymatkan päässä oli melko tai erittäin tärkeää 78,8 %:lle vastaajista (Tyvimaa & Kananen 2011, s. 31).

Taloudet, joissa ei ollut lapsia, arvostivat peruspalveluita hieman enemmän kuin lapsiperheelliset, mikä johtunee arvostuksesta asioida vaivattomasti esimerkiksi lähikaupassa. Vastaavasti lapsiperheiden ostosmatkat kohdistuvat useammin suuriin marketteihin. (Tyvimaa & Kananen 2011, s. 31)

Tutkimuksessa selvitettiin myös julkisen ja kevyen liikenteen vaikutusta asuinalueen ihmisten tyytyväisyyteen. Yli 80 % kyselyyn osallistuneista arvosti hyviä julkisia liikenneyhteyksiä melko tai erittäin tärkeäksi ominaisuudeksi. Tyytyväisyys oli kaikissa ikäryhmissä erittäin suosittua. Erittäin tärkeää se oli etenkin nuorimpien ja vanhimpien vastaajien piirissä. Perheet, joissa ei ollut lapsia, arvostivat julkisia liikenneyhteyksiä enemmän kuin lapsiperheet. Lapsiperheet käyttävät useimmin autoa päästäkseen palveluiden ääreen, koska lasten kanssa asiointi näin sujui vaivattomammin. (Tyvimaa & Kananen 2011 s. 29)

Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia sekä metsä- tai puistonäkymää asuinalueelle arvostettiin myös hyvin korkealle. Luonnonläheisyys ja ulkonaliikkumismahdollisuus on kaikille suomalaisille hyvin tärkeä ominaisuus, mikä näkyy monissa tutkimuksissakin. (Tyvimaa & Kananen 2010)

Viita et al. (2013) tutkivat, millainen tulisi olla suomalaisen ihanneasunto, sekä mitkä ovat uuden asunnon valintaperusteet. Tutkimuksessa todettiin, että keski-ikäiset ja iäkkäät suomalaiset arvostavat turvallista asuinalueita, jolla on hyvä maine, hyvät liikenneyhteydet ja peruspalvelut kävelymatkan päässä.

Luottamus talon asioiden hoidossa nousi tutkimuksessa mielenkiintoisen tärkeäksi seikaksi. 87,8 %:lle kaikista vastaajista talon asioiden hoito oli melko tai erittäin tärkeää. Yksi merkittävimpiä talosta poismuuton syitä oli huonosti hoidettu taloyhtiö tai ammattitaidoton hallitus. Kysely ei anna vastausta siihen, millä tavalla ostaja tarkistaa talon asioiden hoidon tilan uutta asuntoa ostaessaan. (Tyvimaa & Kananen 2010 s. 35)

2.2 Palvelutuotanto tapaustutkimusten valossa

Asuinalueiden palvelutarjontaa tarkastellaan viiden tapaustutkimuksen kautta. Tutkimukset kattavat seitsemän osin erilaista ja eri vaiheessa elävää asuinalueita. Asuinalueet sijaitsevat Helsingissä, Vantaalla, Orimattilassa, Tampereella ja Jyväskylässä. Tutkimukset lähestyvät palvelujen toteutusta eri näkökulmista.

2.2.1 Henna ja Vuores – palveluiden vaikutus brändiin

Rakennuttajien haastatteluissa brändin luomiseen liittyen todettiin, että suurimmaksi ongelmaksi muodostui palveluiden puute ja niiden viivästyminen, josta etenkin alueen asukkaat kärsivät. Asukkaiden mielipiteitä ja heidän toiveitaan lähiympäristöstä ei juurikaan oteta huomioon asuntotuotannossa tai suunnittelussa, vaikka he ovat lopullisia käyttäjiä ja maksajia. Tämän näkemyksen myös rakennuttajat vahvistivat. (Taajamo 2014 s. 57-58)

”Juuri palvelujen puutteellisuus voi olla tekijä, joka kääntää potentiaalisen asukkaan päin muiden asuinalueiden puoleen.” (Taajamo 2014)

Tampereen Vuoreksen kaupunginosan rakennusvaiheen alussa palveluita ei saatu alueelle luvatussa ajassa, jolloin seurauksena oli hetkellinen kiinnostuksen lasku aluetta kohtaan. Alueelle muuttaneille ensimmäisille ihmisille tilanne oli myös epäreilu, koska näille oli luvattu palvelut tiettyyn ajankohtaan mennessä. (Taajamo 2014 s. 59)

Rakennuttajat korostivat palveluiden ja liikenneyhteyksien tärkeyttä, koska niitä pidettiin merkittävänä brändin onnistumisen kannalta. Markkinoinnin kannalta on tärkeää saada palvelut nopeasti alueelle, jolloin sinne voidaan houkutella uusia asukkaita, eikä alueesta synny nukkumalähiötä. Orimattilan Henna-projektissa on tarkoitus tuoda palvelut heti rakentamisen alkuvaiheessa, jotta se pärjäisi muiden uusien asuinalueiden kanssa markkinoilla ja helpottaisi näin rakennuttajien asuntomyyntiä. (Taajamo 2014)

Taajamon (2014, s. 79) tutkimuksessa ilmenee, että Vuoreksen palvelujen viivästyminen herätti niin rakennuttajissa kuin asukkaissakin närkästystä. Pitkällä tähtäimellä tämän kaltainen kehitys aiheuttaa vahinkoa asuinalueen brändille lupausten jäädessä lunastamatta, joten lupausten lunastamiseen on syytä kiinnittää riittävästi resursseja jo suunnittelun alussa.

Asuinaluebrändäystä koskevassa tutkimuksessa Klinga (2011) toteaa, että rakennuttajan tai myyjän tulee johtaa brändäysprosessia. Prosessissa on tärkeää kuunnella asukkaita ja heidän mielipiteitään paikan brändistä. Asuinalueen brändi muodostuu sekä mielikuvista että ympäröivästä todellisuudesta, ja molempiin tulee vaikuttaa. Hyvämaineinen brändi houkuttelee uusia asunnon ostajia alueelle, mikä näkyy asuntojen arvonnousussa. (Klinga 2011)

2.2.2 Kangas – kartoitettujen lähipalveluiden vaikutus arvotekijöihin

Jyväskylän Kankaan asuinalueen tapaustutkimuksessa pohditaan alueen lähipalveluiden koostumusta ja sitä, kuinka palveluita voitaisiin eri keinoin tukea niiden tuottamiseksi alueelle. Kankaan alue sijaitsee lähellä Jyväskylän ydinkeskustaa, keskeisten kulkuväylien varrella, mikä vaikuttaa lähipalveluiden kannattavuuteen merkittävästi. Lähellä sijaitsee varsin kattava palvelutarjonta, mm. Minimanin kauppakeskus ja Seppälän automarketalue, jotka houkuttelevat asiakkaita myös laajemmalla alueella yksityisautoilevia talouksia. (Huovila & Nykänen 2013)



Kuva 2.2. Jyväskylän Kankaan alue rakennuksineen vuonna 2010.

Kankaan alue sijaitsee vanhan paperitehtaan alueella, joka on maakuntakaavassa esitetty vaalimisen arvoiseksi. Alue kattaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja noin 60 000 neliömetriä. Alueelle on tarkoitus rakentaa noin 5000 asukkaan ja noin 2000

työpaikan suuruinen kaupunginosa vuoteen 2040 mennessä. Asuntorakentaminen käynnistyy keväällä 2015 ja ensimmäisten asukkaiden odotetaan muuttavan alueelle vuoden 2016 aikana. (Jyväskylän kaupunki, 2014)

Kankaan palveluiden arvotekijöiksi on määritelty monipuolisuus, yhteisöllisyys ja elämyksellisyys. Monipuolisuudella pyritään tukemaan eri ikäisten ja erilaisten käyttäjäryhmien palvelutarpeita sekä tukemaan muiden palveluiden syntymistä ja menestymistä alueella. Yhteisöllisyydellä tarkoitetaan alueen yhdessäolo-yhteisöjen jäsenten välistä läheistä suhdetta. Asiayhteisö vastaavasti tuo yhteisön jäsenten kautta hyötyjä jäsenilleen. Yhteisöllisiä palveluita ovat esimerkiksi aikapankit ja ruokapiirit. Elämyksellisyyttä koetaan palveluiden kautta, jotka saadaan tuottamalla miellyttäviä tunnereaktioita ja positiivisia yllätyksiä. (Huovila & Nykänen 2013, s. 24–25)

Tutkimuksessa on kartoitettu keskeisiä palveluita työpajojen tulosten perusteella, sekä arvioitu palveluiden vaikutusta alueelle tavoiteltaviin arvotekijöihin. Ensimmäisten viiden vuoden aikana kaupallisista palveluista oletetaan olevan kysyntää lounasravintolalle, nettikahvilalle, parturi-kampaamolle, lähikaupalle tai kioskille sekä jonkinlaiselle fysioterapeutille tai hierojalle. (Huovila & Nykänen 2013, s. 22)

Keskeiset Kankaan lähipalvelut ja arvio niiden vaikutuksista tavoiteltaviin arvotekijöihin on tarkemmin eriteltynä taulukossa 2.1. Taulukossa numero 1 tarkoittaa, ettei palvelulla ole positiivista vaikutusta kyseisten arvojen toteutumiseen, ja vastaavasti 5 tarkoittaa hyvin merkittävää positiivista vaikutusta. Käyttötaajuus on arvioitu tiheydellä päivittäin (pv), viikottain (vk), kuukausittain (kk) ja vuosittain (v). Tavoiteltavat arvotekijät on määritelty seuraavasti: (Huovila & Nykänen 2013, s. 30-31)

- Elämyksellisyys: palvelu tuottaa miellyttäviä kokemuksia ja positiivisia yllätyksiä. Käyttäjät tulevat mielellään uudelleen.
- Monipuolisuus: tukevat muita palveluita.
- Yhteisöllisyys: tukee asukkaiden kohtaamisia, yhteistoimintaa ja kuuluvuutta yhteisöön ja paikkaan.
- Osallistuvuus: kyky sitouttaa käyttäjiä palvelun käyttöön tai palveluun liittyvään toimintaan.
- Tasavertaisuus: tarjolla eri ikä- ja käyttäjäryhmillä.
- Alueen viihtyisyys: kyky parantaa alueen houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä.
- Ympäristövaikutukset: kyky parantaa alueen energiatehokkuutta ja matalaa hiilijalanjälkeä.

Taulukko 2.1. Keskeiset Kankaan lähipalvelut ja arvio niiden vaikutuksista tavoiteltaviin arvotekijöihin.

| Palvelut | Elämyksellisyys | Monipuolinen | Yhteisöllisyys | Osalistuvuus | Tasavertaisuus | Alueen viihtyisyys | Ympäristövaik. | Käytöntaajuus |
|--|-----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------------|----------------|---------------|
| Lähikauppa | 2 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | pv |
| Lähimymälä/leipomo | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 | pv-vk |
| Pubi | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | 1-20 vk |
| Kahvila | 4 | 4 | 5 | 3 | 5 | 3 | 1 | vk |
| Kokoontumistila | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | pv-vk |
| Harrastustila | 5 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 2 | vk |
| Liikuntakeskus | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | pv-vk |
| Päivähoito | 4 | 3 | 3 | 4 | 2 | 4 | 2 | pv |
| Pyöräliike | 2 | 3 | 2 | 3 | 4 | 3 | 4 | 1-3krt/v |
| Koulu | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 2 | pv |
| Parturi-kampaamo | 3 | 4 | 2 | 3 | 5 | 3 | 1 | kk |
| Alueneettiportaali | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 1 | pv |
| Senioripalvelutalo | 3 | 3 | 5 | 4 | 2 | 3 | 2 | pv |
| Pienyrityspalvelu | 2 | 4 | 1 | 3 | 5 | 4 | 1 | vk |
| Integr. SOTE-palvelut | 3 | 4 | 2 | 3 | 5 | 4 | 2 | pv |
| Terveystieteiden palvelu | 2 | 4 | 2 | 3 | 5 | 4 | 2 | kk-v |
| Keskittetty palvelupiste | 2 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | pv |
| Infokeskus | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 3 | 1 | pv |
| Keskittetty aluepysäköint | 2 | 4 | 2 | 4 | 5 | 4 | 4 | pv |
| Esteettömät jalankulku- ja pyöräreitit | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | pv |
| Luontoreitti | 5 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 | 2 | pv |
| Tila palvelun tuottajille | 2 | 5 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | kk-v |
| Kiinteistöpalvelu | 3 | 4 | 2 | 4 | 5 | 2 | 3 | pv-kk |
| Kierrätyspalvelu | 2 | 5 | 1 | 4 | 5 | 2 | 4 | pv |
| Ulkoliikuntapaikka | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 | 2 | pv |
| Kulttuuripalvelut | 5 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | vk-kk |
| Kirjasto | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | vk-kk |
| Tapahtumien järjestäm. | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 2 | vk-kk |
| | | | | | | | | |

Vanhaan paperitehtaaseen on toivottu kehitettävän kulttuuritoimintaa, kuten taidetyöpajoja ja askartelunurkkauksia, jotka tukisivat alueen yhteisöllisyyttä. Työpajoissa on toivottu myös liikuntakeskusta sekä muita liikuntamahdollisuuksia, kuten seinäkiipeilytiloja, kuntosalia, tanssisaleja ja salibandykenttiä. Opiskelijoiden kaupunkina olisi tärkeää saada myös start-up-yritysten saamista Kankaan alueen tiloihin, jolloin nämä yritykset voisivat osaltaan vastata alueen lähipalveluiden tarjonnasta. Työpajoissa tuotiin esille myös Jyväskylän kaupungin kehittämä ajatus asiakaspalvelun monitoimipisteestä, jossa olisi tarjolla yritysneuvontaa,

terveydenhuollon itsehoitopiste sekä sairaanhoitajan osa-aikainen päivystys. Toiminnallaan palvelupiste auttaisi ihmisiä löytämään helpommin palvelut, tukisi toimijoita ja edistäisi hyvinvointia. (Huovila & Nykänen 2013, s. 34)

Kankaan lähipalveluiden kehittämisessä nähtiin olevan hyvät lähtökohdat alueen keskeisen sijainnin sekä hyvien liikenneyhteyksien takia. Vanhan tehdaskiinteistön tilat antavat mahdollisuudet useille kymmenille yrityksille asettua alueelle. Palveluiden kehittämisen esteinä ovat alueen rakentamisen alkuvaiheessa pienet asukasmäärät ja ympäristön vahvat ja monipuoliset kaupalliset palvelut. Tähän voidaan vaikuttaa mm. toteuttamalla hyvät kevyen liikenteen yhteydet sekä tarjoamalla myös muilla kulkuvälineillä alueella asiointi. (Huovila & Nykänen 2013, s. 35)

Palveluintegraattori, jonka tehtävänä on helpottaa palvelun käyttäjiä ja tarjoajia löytämään toisensa, voi olla keskeisessä roolissa alueellisten lähipalveluiden toteutuksen suhteen. Palveluintegraattorin välittämien palveluiden kirjo voi olla hyvin laaja. Palvelukokonaisuudet voivat käsittää teknologisia ratkaisuja ja niihin sisältyviä palveluita. (Sitra, 2013)

Palveluintegraattori auttaa alueen asukkaita löytämään läheltä tarvitsemansa palvelut, ja vastaavasti palvelun tuottajan löytämään asiakkaat. Palveluintegraattoriratkaisuja Suomesta löytyy vähän, ja nämä tarjoavat pääsääntöisesti kotipalveluita sekä isännöinnin ja huollon palveluita. Viime aikoina kiinnostus palveluintegraattoria kohtaan on kasvanut ja sitä on myös pyritty vauhdittamaan mm. Sitran toimesta. Sitran mukaan palveluintegraattori tukee yrittäjyyttä, yritysten kasvua sekä mahdollistaa uusien asiakaslähtöisten palveluiden tuottamisen. (Sitra, 2013)

Toimivassa palveluintegraattorikonseptissa tulee kaikkien voittaa: niin asiakkaan, palveluntuottajan kuin palveluintegraattorinkin. Palveluintegraattorin tulee olla tuttu ja luotettava asiakkaalle ja eri osapuolten on luotettava toisiinsa – tällöin syntyy win-win-suhde. (Sitra, 2013)

Palveluntarjoajien on sitouduttava palveluintegraattoritoimintaan ja heillä on oltava yhteinen visio. Palveluintegraattoritoiminnan kannattavuus syntyy luotettavuuden ja tuttuuden kautta. Palveluintegraattoriin tulee luottaa ja uskoa sekä toimintaan sitoutua. (Sitra, 2013)

Kankaan tutkimuksen yhteydessä järjestetyssä yrittäjien työpajassa painotettiin, että palveluintegraattori olisi keskeisessä asemassa Kankaan aluetta kehitettäessä. Vetäjän tulisi olla jo alueella tunnettu avainhenkilö, jolla on vahvan johtamisen toimintaedellytykset. Kaikille toimijoille tarvitaan yhteiset pelisäännöt, visio ja pitkäaikainen sitoutuminen toimintaan. Ansaintalogiikan suhteen yrittäjät esittivät, että palveluntuottajat voisivat maksaa palveluintegraattorille palveluiden välittämisestä. (Huovila & Nykänen 2013, s. 40)

Kankaan tutkimuksessa pohdittiin monesta näkökulmasta useiden asiantuntijoiden ja työpajojen avulla palveluintegraattorin toimintakonseptia. Yhteenvedossa todetaan, että kaupungin tai kaupungin perustaman alueellisen palveluyhtiön tulisi olla palveluintegraattorin perustaja. Ajan myötä integraattorin omistajaksi siirtyisivät kiinteistöjen omistajat. Mikäli kaupunki perustaisi palveluintegraattorin, voisi se

määrittää kriteeristön, jonka pohjalta voitaisiin ohjata palvelutuotantoa ja seurata tavoitteiden toteutumista, sekä ohjata sopivien palveluntuottajien valintaa. (Huovila & Nykänen 2013, s. 47)

Jyväskylän kaupungilta Päivi Haapajoki on vetänyt ASPA-hanketta, jonka tavoitteena on kehittää uudenlaista asiakaspalvelukonseptia. Konsepti tarjoaisi asukaille neuvonta- ja ohjauspalvelua yhdestä pisteestä asiakaspalvelukeskuksessa. Mallissa on tarkoitus integroida kaupungin eri asiakaspalvelut sekä eri asiakaspalvelupisteet yhteensä niin, että kaikki pisteet voivat olla yhteydessä toisiinsa ja näin kyettäisiin takaamaan vakaa laadun taso. Konseptia on myös pilotoitu muutamassa asiakaspalvelupisteessä. (Huovila & Nykänen 2013, s. 39)

Palvelutarjoajien työpajassa ideoitiin uudentyyppistä info- ja asiakaspalvelupistettä, josta saisi tietoa mm. sosiaalityöstä, rakennusvalvonnasta, tapahtumista, päivähoidosta. Pisteessä kävisi terveydenhoitaja säännöllisesti ja ohjaisi mm. itsehoitoja. Yrittäjille olisi tarjolla yritysneuvontaa sekä videoneuvotteluyhteydet. Valtion tuottamia peruspalveluista olisi tarjolla veropalvelut, Kela, maistraatti, poliisi ja oikeusapu. (Huovila & Nykänen 2013, s. 39)

Eläkeläisten työpajan tuloksena oli keskitetyt eli yhden luukun periaatteella toimivat SOTE-palvelut sekä jokapäiväiseen elämään liittyvät peruspalvelut asukkaille. Eläkeläiset toivoivat palvelukonseptia, joka mahdollistaisi elämisen mahdollisimman pitkään alueella ilman, että tarvitsisi muuttaa pois avuntarpeen kasvaessa. Palveluista ei toivottu segmentoituvia senioripalveluita, vaan ne olisivat tarjolla kaikille tarvitseville. Palvelutalon ja päiväkodin toimintaa toivottiin lähelle toisiaan niin, että eläkeläiset voisivat viettää aikaa myös lasten kanssa. (Huovila & Nykänen 2013, s. 40)

Tutkimuksen johtopäätöksissä todetaan lopuksi se tosiasia, että asukkaat ja yritykset tarvitsevat palvelut heti alusta alkaen. Mikäli niitä ei läheltä löydy, ne haetaan jostakin alueen ulkopuolelta. Alueen kehittämisen ja kehittymisen kannalta lähipalvelut ovat ensisijaisen tärkeässä asemassa. (Huovila & Nykänen 2013, s. 47)

2.2.3 Lutakko – vetovoimainen asuin- ja työssäkäyntialue

Teollisuuden tuotantoalueet katoavat monista suomalaisista kaupunkikeskuksista ja asuinlähiöiden liepeiltä. Teollisuusalueiden alta vapautuu pinta-alaltaan suuria ja keskeisiä rakennuspaikkoja asuin- ja liikerakentamiseen. Jyväskylän Lutakon kaupunginosa on vanhaa puujalostusteollisuuden tuotantoaluetta, jota alettiin muuttaa asuinalueeksi 1995 alkaen. (Eneberg 2012)

Nyt, lähes 20 vuotta myöhemmin, Lutakkoon nousevat viimeiset asunto- ja liikehuoneistot. Lutakosta on tullut vetovoimainen asuin- ja työssäkäyntialue Jyväskylän keskustan kupeeseen Jyväsjärven rannalle. Alueen suunnitteluprojekti on onnistunut; yhteistyö- ja toteutusmalli on toiminut hyvin. (Eneberg 2012)



Kuva 2.1. Lutakko kesällä 2012

Lutakon asukkaat ovat tyytyväisiä etenkin alueen toimivaan sijaintiin. Ainoastaan sen vilkas läpikulkuliikenne harmittaa asukkaita. Lutakkolaiset arvostavat aluetta ja sen aktiivista asukatoimintaa. (Eneberg 2012)

Lutakossa asui vuoden 2011 lopussa 2680 asukasta ja työpaikkoja oli noin 1500; suurimpia työnantajia Jyväskylän ammattikorkeakoulun yksikkö ja Jyväskylän Messut Oy. Technopoliksen toimitilarakennuksessa toimii mm. Keski-Suomen ELY-keskus, NCC Rakennus Oy sekä useita it-alan pk-yrityksiä. Kesällä 2012 avattiin messukeskuksen yhteyteen myös Sokos-hotelli Paviljonki. (Eneberg 2012)

Lutakossa toimii aktiivinen asukasyhdistys, joka järjestää alueen asukkaille vapaa-ajan toimintaa sekä toimii linkkinä asukkaiden ja kaupungin päättäjien välissä (Lutakon asukasyhdistys ry 2014). Asukasyhdistys ja Jyvä-Helmi Oy, joka on rakennuttajien yhteistoimintayhtiö, ovat yhdessä järjestäneet alueen kehityksestä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Asukasyhdistyksen tarkoituksena on olla mukana kehittämässä alueesta toimivaa ja viihtyisää elinympäristöä, jossa asukkaat kokisivat yhteenkuuluvaisuuden tunnetta (Lutakon asukasyhdistys ry 2014). Lutakon asukasyhdistys toimii aktiivisesti jyväskyläläisten asukasyhdistysten perustamassa paikallisyhdistyksessä, JAPA ry:ssä, jonka keskeisenä ideana on lisätä asukkaiden keskuudessa kestävä kehityksen elämäntapoja. (Eneberg 2012)

iLutakko on asukkaidensa ja Lutakosta kiinnostuneiden ideayhteisö, joka toimii internetissä. Siellä voi tuoda julki ideoita ja käydä keskusteluja. iLutakon lähtökohtana on asukaslähtöisyys ja asukkaiden ideoiden jatkokehittely sekä niiden toteutus käytännössä. (iLutakko 2012 Eneberg mukaan)

Lutakosta löytyy seuraavanlaisia palveluita: päiväkotia, palvelutalo ja päiväkeskus, tanssisali, juhlapalvelu, lähikauppa, kampaamo- ja kauneusalan yrityksiä, pizzeria, paikallisliikennepalvelut sekä kesällä kahvila- ja risteilypalvelut. Jyväskylän keskustan palvelut ovat noin kolmen kilometrin etäisyydellä. (Eneberg 2012)

2.2.4 Mellunmäki ja Munkkiniemi – ostovoiman vaikutus palvelutarjontaan

Tutkimus tarkastelee asuinalueen palveluja palvelutarjonnan laajuuden ja ominaisuuksien sekä palveluyritysten menestymiseen vaikuttavien tekijöiden näkökulmasta. Lisäksi tarkastelussa on ollut alueen ja asukaskannan rakenteesta palvelurakenteen suuntaan kohdistuva vaikutus. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 62)

Helsingin Mellunmäen ja Munkkiniemen asuinalueiden lähipalveluiden tapaustutkimuksen mukaan palvelurakennetta muokkaavat tekijät voidaan jakaa:

- asukaskantaan
- sijaintiin ja saavutettavuuteen
- palveluympäristöön
- fyysiseen ympäristöön ja
- sosiaaliseen ympäristöön liittyviin tekijöihin.

Tekijöiden vuorovaikutukset ovat päällekkäisiä, kuitenkin niin, että asukaskanta on ainoa tekijä, joka vaikuttaa suoraan palvelurakenteeseen kysynnän ja tarjonnan mekanismien kautta. Houkutteleva miljö, rauhallinen ympäristö tai hyvät liikenneyhteydet vaikuttavat asuinalueen ulkopuolelta tulevien asukkaiden määrään ja asukaskannan ominaisuuksiin positiivisesti. Näiden tekijöiden laadulliset muutokset vaikuttavat palveluiden kysynnän määrään. Edelleen fyysisen ja sosiaalisen ympäristön muodoilla on vaikutusta liiketoiminnan tilojen ja sijainnin tekijöihin palvelutuottajien näkökulmasta. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 58)

Palvelut muokkaavat fyysistä ja sosiaalista ympäristöä palvelurakenteen kautta niin, että palvelutarjonnan laatu ja saavutettavuus vaikuttavat asiakkaiden ostokäyttäytymiseen. Palvelurakennemuutokset vastaavasti heijastuvat asiakaskuntaan ja edelleen takaisin palvelurakenteeseen. Palvelurakenteeseen vaikuttavien tekijöiden merkittävyyttä voidaan arvioida tekijäkohtaisesti. Taulusta 2.2. nähdään, että asukaskannan koko ja varallisuus sekä alueen työpaikkojen lukumäärä vaikuttavat merkittävimmin ostovoiman määrään. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 60)

Taulukko 2.2. *Palvelurakenteeseen vaikuttavat tekijät sekä niiden arvioitu vaikutus.*

| Palvelurakenteeseen vaikuttava tekijä | Vaikutus | Vaikutuksen merkitys |
|--|--|----------------------|
| Asukaskannan koko ja varallisuus | Ostovoiman määrä | ++ |
| Alueen työpaikkojen lukumäärä | Ostovoiman määrä | ++ |
| Asukaskannan ikärakenne | Paikallisiin palveluihin kohdistuva kysynnän määrä | + |
| Alueen liikenneyhteydet | Alueen kilpailukyky, ulkop. asiakkaiden määrä | + |
| Lähialueiden ostoskeskittymät | Ostovoiman siirtyminen alueen ulkopuolelle | -- |
| Monipuolinen elinkeinorakenne | Alueen elinvoimaisuus, aktiivisuus lisää palvelujen kysyntää | + |
| Kattava palvelutarjonta | Asukkaat ostavat enemmän alueen sisällä, suuremmat asiakasvirrat | + |
| Palvelujen supistuminen tai yksipuolistuminen | Alueen laatu ostopaikkana heikkenee, ulkopuolelle suuntautuneiden ostosmatkojen määrä kasvaa | - |
| Rauhallinen ja viihtyisä alue, hyvä imago | Ostovoiman määrä asukaskannassa lisääntyy | + |
| Alueiden kehittäminen, asuin- ja liiketilojen rakentaminen | Palvelujen kysyntä ja toimintamahdollisuudet paranevat | + |
| Sosiaaliset ongelmat | Häiriökäyttäytyminen heikentää alueen imagoa yritysten ja asukkaiden silmissä | - |
| Alueidentiteetti ja yhteisöllinen | Asukkaat tukevat palvelujen säilymistä | + |

Munkkiniemen ja Mellunmäen palvelurakenteen erot selittyvät etenkin asukkaiden ostovoiman, lähialueiden isojen ostoskeskusten sekä alueiden sosiaalisen ilmapiirin eroavaisuuksista. Näillä on vaikutusta asukaskannan rakenteeseen ja sitä kautta ostovoimaan sekä imagoon. Puutteellinen elinkeinorakenne ja palvelutarjonta heijastuvat myös alueen ulkopuolisten asiakkaiden vähäisinä vierailuina alueella. Palvelutarjonnan laajuus olisi monien yrittäjien mielestä tärkeää, koska tällöin asukkaille tarjoutuisi lisää mahdollisuuksia ostosten tekemiseen asuinalueellaan. Laajasta palvelutarjonnasta on seurauksena paitsi lisääntynyt palveluiden käyttö asuinalueella, myös vähentynyt tarve lähteä palveluiden hankintaan alueen ulkopuolelle. Vastaavasti kapea palvelutarjonta pakottaa asukkaat hankkimaan palveluita myös alueen ulkopuolelta, jolloin helposti muutkin palvelut hankintaan ulkopuolelta samalla kertaa. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 60–61)

Molemmilla tutkituilla alueilla eroista huolimatta yrittäjien menestystekijät ovat palvelun laatutasoon liittyviä. Asiakastyytyväisyys rakentuu hyvin pitkälti laadukkaana palvelun ympärille. Palveluiden sijainti, saavutettavuus ja markkinointikeinot luonnollisesti vaikuttavat menestymiseen. Etenkin standartoiduissa, fyysisissä tuotteissa sijainnilla ja hinta-laatusuhteella on suuri merkitys, koska niitä tuottaville yrityksille tarvitaan suuria asiakasmääriä. Aineettomissa ja yksilöllisissä palvelutuotteissa asiakassuhteet korostuvat suuremmassa määrin kuin palvelupaikan sijainti. Lisäksi

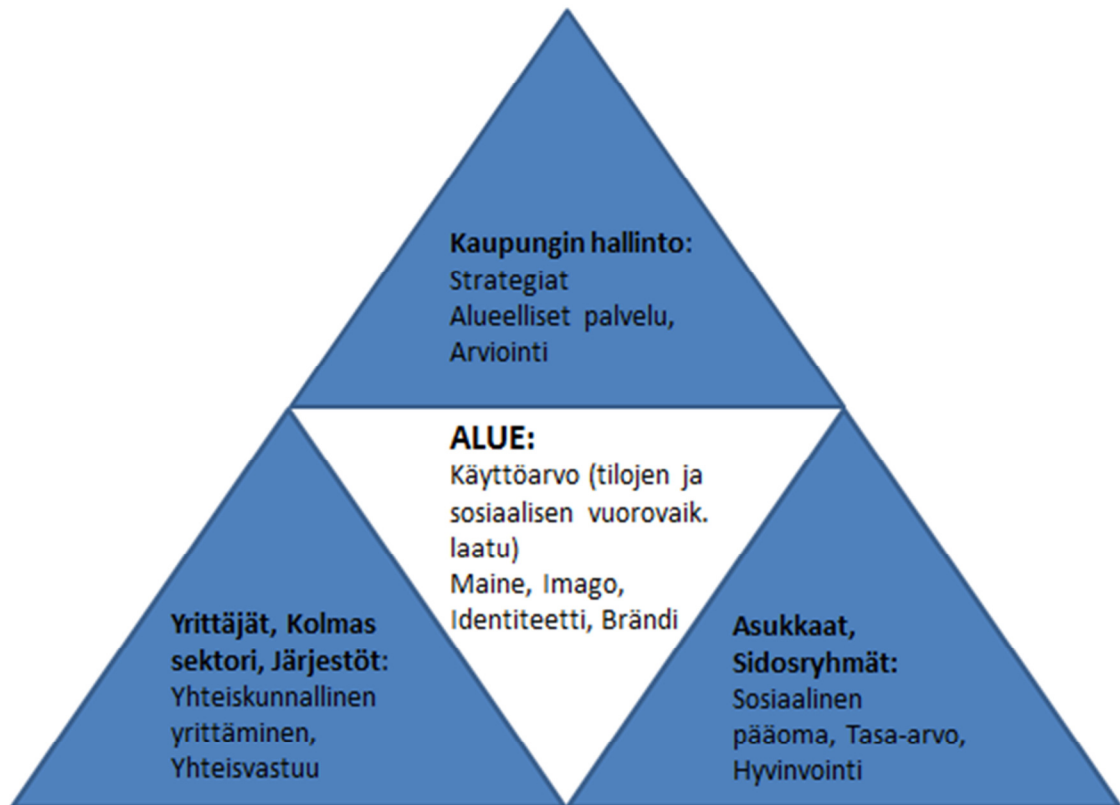
Munkkiniemen yrittäjät nostivat yhteisöllisyyden kytkemisen palvelutoimintaan asiakkaiden sitouttamiseksi alueen palveluiden aktiivisiksi käyttäjiksi. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 61)

Asukkaiden varallisuus heijastuu monipuolisena tarjontana, mikä tukee hyvien liikenneyhteyksien ohella myös alueen ulkopuolisten asiakkaiden saapumista alueelle. Lähialueiden ostoskeskittymillä on heikentävät vaikutukset alueen palvelurakenteen muodostumiseen. Alueen hyvä ja monipuolinen elinkeinorakenne lisää alueen palveluiden kysyntää ja tuo samalla työssäkävystä ihmisistä lisää asiakkaita alueelle. Imagoltaan turvallinen, viihtyisä ja rauhallinen asuinalue houkuttelee varakkaampia ihmisiä alueelle ja siten lisää myös ostovoimaa. Riittävät liiketilat ja hyvät liikenneyhteydet edistävät palvelutoiminnan harjoittamista. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 63)

2.2.5 Hakunila – kolme avainelementtiä lähialueen hyvinvointiin

Vantaan Hakunilan kaupunginosan tapaustutkimuksessa keskitytään tarkastelemaan lähipalveluiden vaikutusta alueen hyvinvoinnin, maineen, imagon ja identiteetin parantamiseen sekä alueen arvokehityksen kannalta. Tapaustutkimuksen tulokset vahvistavat, kuinka tärkeää on tukea palveluja, jotka lisäävät ihmisten välistä vuorovaikutusta ja sosiaalista toimintaa. Lähialueen identiteettiä ja yhteisöllisyyden tunnetta voidaan lisätä osallistavilla työpajoilla, joissa kehitetään palveluita. Tutkimuksessa myös havaittiin, että paikallisten toimijoiden välinen yhteistyö voi olla erittäin arvokasta ja synnyttää yhteisiä ratkaisuja. (Ahvenniemi & Mäkeläinen 2013, s. 47)

Lähialueen käyttöarvoon vaikuttaa tilojen laatu ja sosiaalinen vuorovaikutus. Maine, imago, identiteetti ja brändi ovat käsitteitä, jotka kuvaavat lähialuetta. Kuva 2.2. esittää kolmen päätoimijan rooleja, jotka vaikuttavat lähialueen käyttöarvoon ja hyvinvointiin. Kaupunkihallinnon yksiköillä on strategiat, joiden mukaan ne toimivat, mutta tarvitsevat myös aluetason palveluihin keskittymistä ja arviointia. Aktiiviset avainhenkilöt ja ryhmät lisäävät sosiaalista pääomaa, tasa-arvoa ja tukevat paikallisten asukkaiden hyvinvointia. Lähialueen käyttöarvoon vaikuttavat lisäksi yritysten yhteiskuntavastuu, kolmannen sektorin toimijat sekä erityinen motivaatio ja kiinnostus yhdyskuntaa kohtaan. (Ahvenniemi & Mäkeläinen 2013, s. 48-49)



Kuva 2.2. Lähialueen hyvinvointiin liittyvät toimijat.

Tutkimuksen tuloksena Ahvenniemi ja Mäkeläinen (2013) esittävät kolme avainelementtiä, jotka ovat välttämättömiä, jotta palveluiden kehittämistä yhteistyönä syntyy.

1. Tarjolla tulee olla toimitiloja ja avoimia kohtaamispaikkoja, jossa ihmiset ja yhdistykset voivat kokoontua ja vaihtaa ideoita.
2. Yhteistyö ja epämuodolliset tapaamiset ihmisten ja yhdistysten välillä.
3. Avaintoimija, jolla on aito motivaatio ja kiinnostus alueen hyvinvointiin, yhdistää yksilöitä ja ryhmiä toteuttamalla suunnitelmia riskejä kaihtamatta.

Porterin ja Kramerin (2011) jaetun arvon teoria näkyy tässä kolmen tärkeän toimijan vaikutuksena lähialueen hyvinvointiin. Yritysten ja yhteiskunnan olisi tehtävä yhdessä töitä: ei pelkästään taloudellisen arvon eteen, vaan myös sosiaalisten hyötyjen luomiseksi asuinalueen asukkaille.

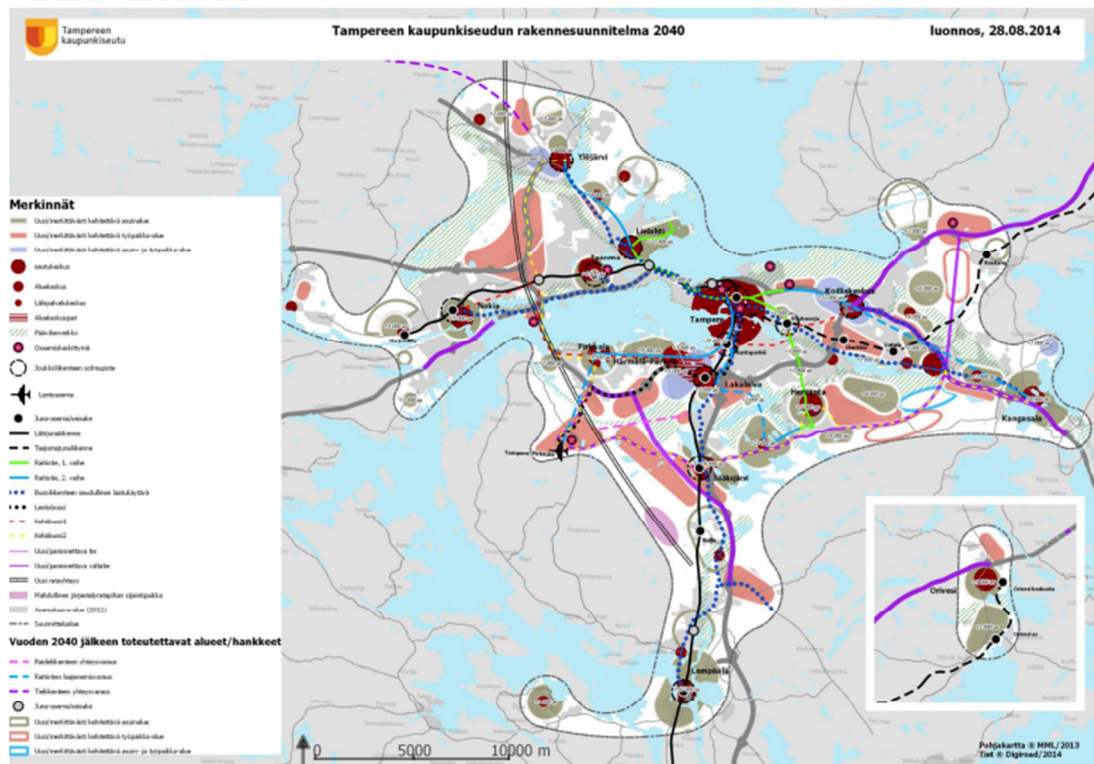
2.3 Yhdyskunta- ja väestönrakenteen haasteet ja mahdollisuudet

Kaupunkiseutujen rakennesuunnitelmat tähtäävät kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja eheyttämiseen. Väestö ikääntyy ja kaipaa ympärilleen toimintaa ja palveluita. Palveluliiketoiminta on kauttaaltaan muuttumassa. Uudenlainen ajattelu palveluiden tuottamiseksi luo mahdollisuuksia uusille työpaikoille ja yrityksille.

2.3.1 Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 perustuu väestöennusteeseen, jonka mukaan vuoteen 2040 mennessä seudulla asuu 480 000 ihmistä. Tämä tarkoittaa noin 4100 asukkaan vuosittaista kasvua. Kasvu keskittyy etenkin Tampereen seutukeskuksen, aluekeskusten ja lähipalvelukeskusten muodostamaan seutuverkkoon, jossa liikkuminen on sujuvaa. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen sijoittuminen perustuu kuvan 2.4. mukaisesti painopistealueihin, jotka määrittyvät raitiotien, lähijunan, runkobussin sekä kävelyn ja pyöräilyn ympäristöihin. (Tampereen kaupunkiseutu 2014)

Rakennesuunnitelmaluonnos 28.8.2014



Kuva 2.4. Asuin- ja työpaikka-alueet sekä liikenneväylät Tampereen kaupunkiseudulla 2040.

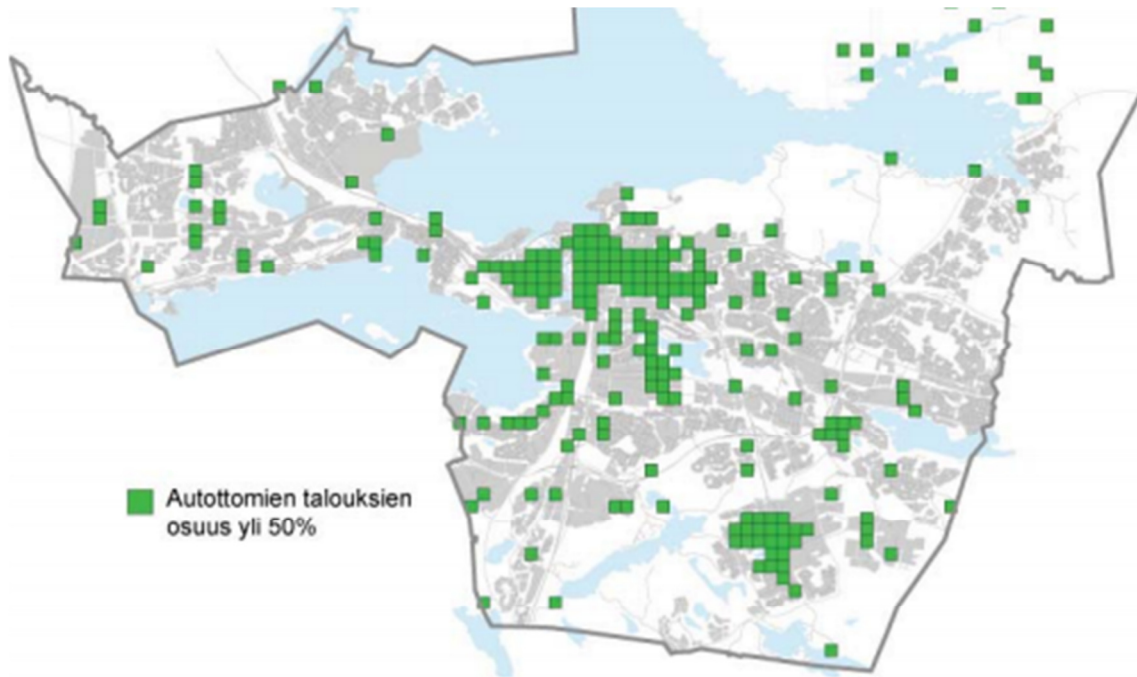
Kaupunkitaloustieteen emeritusprofessori Heikki A. Loikkasen suositukset kaupunkirakenteen tiivistämiseksi on eritelty Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys – raportissa. Raportissa selkeästi kehoitetaan kaupunkisuunnittelua keskittymään kaupunkialueiden tiivistämiseen, niiden välisiä etäisyyksiä kutistamaan sekä vähentämään kaupankäynnin esteitä. (Loikkanen 2013)

”...nykyinen kaupunkialueiden yhdyskuntarakenteiden kehityssuunta tulee kääntää vastakkaiseksi. Hajauttamisen sijasta eheyttämällä ja tiivistämällä voidaan edistää yksityisen sektorin innovaatio- ja tuottavuuskehitystä, parantaa työ- ja asuntomarkkinoiden sekä liikennejärjestelmän toimivuutta. Tämä kehityssuunta parantaa kilpailukykyä, lisää työllisyyttä ja edistää kotitalousien hyvinvointia. Yhdyskuntarakenteiden eheyttäminen sekä pienissä että suurissa keskuksissa parantaa myös edellytyksiä lisätä julkisen palvelutarjonnan tuottavuutta, kun hajautuneen asutuksen ja liikenteellisestikin hankalien yksinäisten saarekkeiden määrä pienenee niin kaupunkialueiden sisällä kuin maaseudulla.”

Korkea asukas- ja työpaikkatiheys, elinkeinorakenteen monipuolisuus ja yritysten läheisyys lisäävät palveluiden kysyntää ja sitä kautta tuottavuutta, mikä puolestaan parantaa kilpailukykyä ja luo uusia työpaikkoja alueelle. Asutusta keskitetään ensisijaisesti jo olemassa oleviin keskuksiin ja asemakaavoitetuille alueille. Näin keskukset vahvistuvat ja asukastiheys kasvaa, mikä houkuttelee yrityksiä alueelle. (Loikkanen 2014)

Vahvan ja toimivan joukkoliikenteen varteen nousevat asuinalueet ja työpaikat. Esimerkiksi Tampereen seudulla tehdään joka päivä 1,1 miljoonaa matkaa, joten joukkoliikennetkaisu ovat välttämättömiä. Ratikkareitin varrelle toteutetaan tiivistä kaupunkiasumista, missä omaa autoa ei liikkumiseen tarvita. Vastaavasti lähijunareitin päässä asutaan väljemmin ja tarvittaessa käytetään myös omaa autoa liikkumiseen. (Sainio 2014)

Tampereen taloudet, joilla ei ole lainkaan autoa käytössään, ovat keskittyneet erityisesti keskustaan ja Hervantaan. Kuvasta 2.5. nähdään, että Hatanpää-Rantaperkiö-Härmälä ja Nekala-Viinikka alueilla sekä Kaukajärven ja Tesoman alueilla on myös autottomien talouksien keskittymiä. (Tampereen kaupunkiseutu 2014 s. 24)

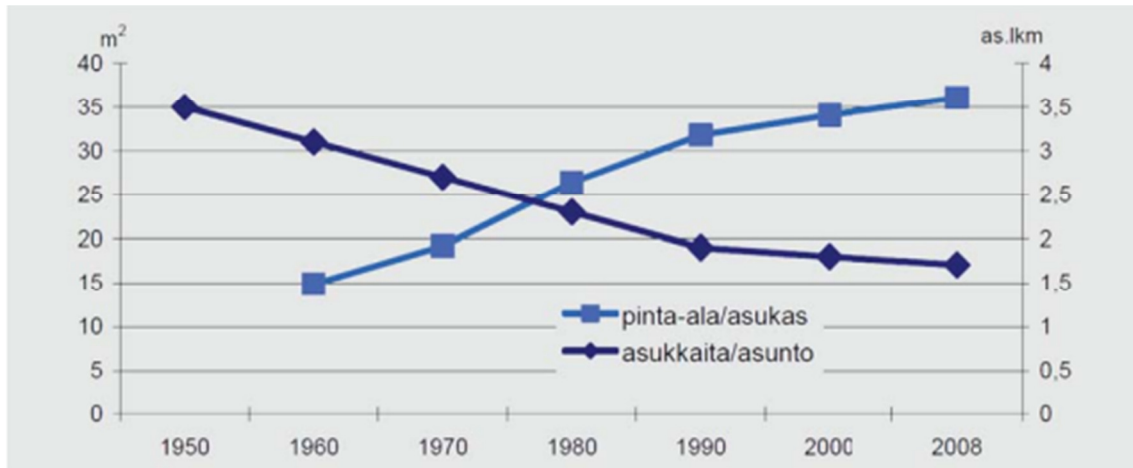


Kuva 2.5. Autottomien talouksien osuus yli 50% kaikista talouksista Tampereella.

Tampereen rakennesuunnitelmassa vuodelle 2040 on varauduttu vuosien 2025-2040 aikana toteuttamaan raitiotie välille Tampereen keskusta-Hatanpää-Härmälä-Pirkkala. Rakennesuunnitelmaluonnos jättää mahdollisuuden jatkaa raitiotietä vuoden 2040 jälkeen aina Tampere-Pirkkalan lentoasemalle asti.

Tampereella palvelut toteutettaisiin vastaavalla tavalla, jossa pääosa palveluista keskitetään aluekeskuksiin ja lähipalveluilla varmistetaan peruspalveluiden tarjonta. Aluekeskuksiin sijoitettavia palveluita olisivat esimerkiksi kirjastot, terveysasemat, 7-9 asteen koululuokat ja toisen asteen koulutus. Kävelymatkan päähän kotoa sijoittuisivat lähipalvelut kuten päivähoito, esiopetus ja ala-aste. (Sainio 2014)

Muuttoliikkeen, väestön ikärakenteen muutosten ja asumisväljyyden kasvun seurauksena yhdyskuntarakenne on hajautunut. Kuvasta 2.6. nähdään, kuinka asuntojen pinta-alat asukasta kohden ovat kasvaneet 15 neliöstä 36 neliöön. Vastaavasti asukkaiden määrä asunnoissa on pudonnut 3,5 asukkaasta 1,7 asukkaaseen. Asumisväljyys on kasvanut voimakkaasti viime vuosikymmenien aikana. Samalla yhden ja kahden hengen talouksien määrä on jatkanut kasvuaan. (Tampereen kaupunki 2009)



Kuva 2.6. Pinta-ala asukasta kohti ja asukkaita asuntoa kohti 1950-2008.

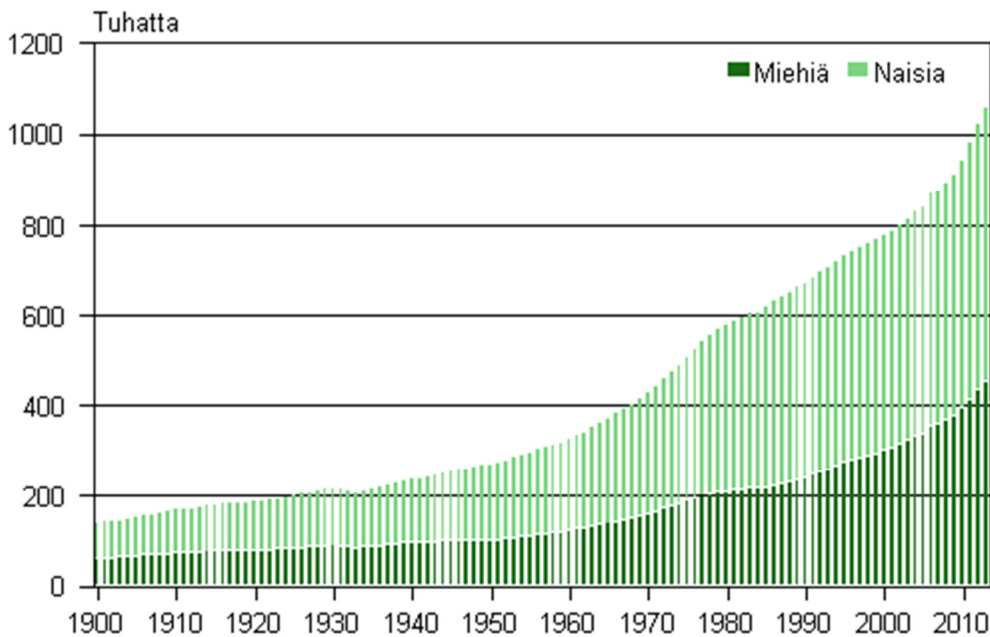
Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen pyrkii luomaan edellytykset palveluiden saatavuudelle, toimivalle joukkoliikenteelle, luonnon säästämiseksi sekä ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Eheyttäminen on yksi keskeisistä valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista (VAT). Tavoitteena on olemassa olevien kaavoitettujen alueiden toteuttaminen sekä yhdyskuntarakenteen lomaan jääneiden hyödyttömien alueiden rakentaminen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistyön päätavoite Tampereella on etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita kaupunkirakenteen sisältä, rakennetta täydentäen ja jatkaen. (Tampereen kaupunki 2009)

Asumisväljyyden kasvu on johtanut väestöpohjan vähenemiseen alueilla, jolloin se on johtanut peruspalveluiden ja julkisen liikenteen tason heikkenemiseen. Täydennysrakentamisen suunnittelussa huomioidaan nämä muutokset ja tuetaan alueiden elinvoimaisuutta. Tähän pyritään esimerkiksi lähipalveluiden osalta tarkastelemaan saavutettavuutta kevyellä liikenteellä. Aluekeskusten palveluiden saavutettavuus pyritään toteuttamaan toimivalla matkaketjulla, kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen välillä. (Tampereen kaupunki 2009)

Yhdyskuntarakenteen eheyttämistyö Tampereella -raportti (2011) määrittelee aluepalveluiden tunnuspiirteiden noudattelevan lähipalvelutarjontaa, kuitenkin sillä erotuksella, että aluepalveluiden maantieteellinen asiakaspohja on laajempi. Aluepalveluita ovat esimerkiksi päivähoidon leikkitoiminta, peruskoulun 7-9 vuosiluokat, aluekirjasto, urheilukenttä, uimahalli ja -rannat, sosiaali- ja terveysasema sekä ikäihmisten palvelukeskus. Lähipalveluissa on tunnusomaista palvelun toistuvuus, saavutettavuus sekä turvallisuus. Lähipalveluita ovat esimerkiksi päivähoito, ala-aste, neuvolat, lähikirjasto, pallo- ja luistelukentät ja uimapaikat. (Tampereen kaupunki 2011)

2.3.2 Väestörakenteen haasteet - ikääntyvä väestö pakkautuu taajamiin

Vuoden 2013 lopussa 65 vuotta täyttäneitä ja tätä vanhempia henkilöitä oli 1 056 547. Heidän osuutensa koko väestöstä oli 19,4 prosenttia. Kuten kuvasta 2.7. voidaan todeta, vuonna 2013 65 vuotta täyttäneiden määrä on yli kaksinkertaistunut 1970-luvun puolivälistä ja yli nelinkertaistunut sotavuosista. (SVT 2014)



Kuva 2.7. 65 vuotta täyttäneiden määrä Suomessa 1900–2013.

Suurin osa Suomen väestöstä keskittyy taajamiin, mutta yli puolet taajamista on kooltaan 200–999 asukkaan taajamia. Taajamarajauksen mukaan lähes 85 prosenttia suomalaisista, eli 4,57 miljoonaa henkilöä, asui taajamissa vuoden 2013 lopussa. Suuria, vähintään 20 000 asukkaan taajamia on vain 4,4 prosenttia taajamista. Väestömäärältään suurin taajama on Helsingin keskustaajama, jossa on lähes 1,2 miljoonaa asukasta. Helsingin keskustaajama ulottuu peräti 11 kunnan alueelle. Helsingin lisäksi Suomessa on yli 100 000 asukkaan taajamia yhteensä kuusi: Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän ja Lahden keskustaajamat. (SVT 2014)

2.3.3 Väestörakenteen mahdollisuudet - suuret ikäluokat auttavat läheisiään

Suuret ikäluokat auttavat ahkerasti niin omia, iäkkäitä vanhempiaan kuin aikuisia lapsiaan, valottaa tuore valtiotieteiden maisterin ja tohtorikoulutettavan Hans

Hämäläisen sekä valtiotieteiden tohtorin, dosentti Antti O. Tanskasen tutkimusartikkeli (2014). Suurilla ikäluokilla tutkimuksessa tarkoitettiin vuosina 1945–1950 syntyneitä suomalaisia, joilla oli vähintään yksi lapsi ja elossa ainakin toinen vanhemmista.

Tutkimuksen mukaan suuret ikäluokat antavat selvästi enemmän apua omille lapsilleen kuin vanhemmilleen. Lapsille annettu hoiva-apu on käytännössä lapsenlapsien hoitamista, jota tutkimukseen vastanneista 85% kertoi antaneensa. Vanhempien hoivaaminen tarkoittaa henkilökohtaista apua, kuten esimerkiksi peseytymistä, syömistä ja pukemista, jota vastaajista 55 % kertoi antaneensa vuoden sisällä. Käytännön apua, kuten piha- ja kotitöitä sekä remonttiapua vastaajista lapsilleen antoi 62 % ja vanhemmilleen 66 %. (Hämäläinen & Tanskanen 2014)

Tutkimus paljastaa myös, että hoiva-avun kohdalla sukupolvien välinen auttaminen on sukupuolittunut, sillä naiset antavat hoiva-apua merkittävästi miehiä yleisemmin. Asumisetäisyydellä on merkitystä avun määrään, sillä mitä lähempänä sukulaisiaan ihmiset asuvat, sitä enemmän käytännön apua he antavat kuin etäämmällä asuvat. (Hämäläinen & Tanskanen 2014)

Tutkijat korostavat, että tutkimuksen perusteella valtaosa suurten ikäluokkien edustajista auttaa lähisukulaisiaan. Tutkimustulos on tärkeä, koska julkinen keskustelu on ennemminkin leimannut suuret ikäluokat taakaksi ja ongelmaksi yhteiskunnalle. Suuret ikäluokat ovat vielä suhteellisen terveitä ja hyväkuntoisia, joten heistä on todennäköisesti vielä pitkään apua läheisilleen. (Hämäläinen & Tanskanen 2014)

Perhehoito on koettu myös kiinnostavaksi vaihtoehdoksi ikäihmisten palveluiden toteuttamisessa. Palvelumuodosta saadut kokemukset ovat olleet hyviä. Perhehoitajana voi toimia yksin asuva henkilö tai pariskunta. Kunta vastaa perhehoidon valvonnasta ja ohjauksesta. Kunta myös päättää, tarjoaako se perhehoitoa yhtenä ikäihmisten hoivan ja huolenpidon muotona. (Perhehoitoliitto ry 2014)

Ikäihmisten lautakunta hyväksyi selvitysten perusteella toukokuussa 2012 perhehoidon pilotoinnin käynnistämisen vuosien 2012–2013 aikana hankkeessa valmistellun esityksen mukaisesti. Lautakuntaa kiinnosti perhehoito yhtenä mahdollisena ratkaisuna ikääntymiseen liittyviin tulevaisuuden haasteisiin. Selvityksen pohjalta todettiin, että ikäihmisten perhehoito on kustannustehokas ja asiakaslähtöinen toimintatapa, joka olisi hyvä lisä Tampereen palvelutarjontaan. Perhehoidon jatkuvuus on hyvällä pohjalla. Uhkina perhehoidon jatkolle nähdään vaikeudet perhehoitajien löytymisessä sekä perhehoitokotien pitkien välimatkojen vaikutus houkuttelevuuteen. (Koivumäki & Karikko 2013 s. 28)

2.4 Palveluliiketoiminnan muutos

Väestö ikääntyy ja kaipaa ympärilleen toimintaa ja palveluita. Palveluliiketoiminta on kauttaaltaan muuttumassa. Uudenlainen ajattelu palveluiden tuottamiseksi luo mahdollisuuksia uusille työpaikoille ja yrityksille. Isännöintitoimistojen

palvelutarjonnan ja -mallin uudistaminen tarjoaa mahdollisuuden liiketoiminnan laajentamiseen.

2.4.1 Kuluttajalähtöinen palveluliiketoiminta

Virtuaaliset kauppapaikat kuluttajien käsien ulottuvilla ovat voimakkaasti muuttamassa palveluliiketoiminnan rakenteita. Kehitys on viimeisen vuoden aikana ravistellut vähittäiskauppaa ja koko elinkeinoelämää. Verkkokauppa laajentaa kuluttajien ostomahdollisuuksia perinteistä kauppapaikkaa laajemmaksi, globaaliseksi kaupankäynniksi. Virtuaaliset kauppapaikat toimivat kotoa käsin vuorokauden ajasta tai viikontähtästä riippumatta. (Autio & Kuismin 2014)

Lehtiartikkelissaan Minna Autio ja tutkija Ari Kuismin (2014) toteavat, että jakelukanavien ja sitä myötä markkinoiden muutos on haaste yrityksille muuttaa palvelutapojaan nykypäivän kuluttajalle houkuttelevammaksi. Kauppa on palvelu- ja ratkaisuliiketoiminnassa keskittynyt tähän asti keräämään asiakastietoja omien tarpeiden lähtökohdista. Jatkossa menestymiseen tarvitaan vuorovaikutusta asiakkaan kanssa kuuntelemalla ja läsnäololla. Kuluttajaa ei niinkään kiinnosta itse yritys, vaan sen tarjoamat elämykset.

Yritysten rooli on muuttumassa. Uudet palvelut huomioivat kuluttajien tarpeet ja tarjoavat heille ratkaisuja ja elämyksiä elämään. Tällaisia palveluita on esimerkiksi Tampereella, jossa pystyy tilaamaan tuoreen leivän aamun lehden mukana kotiinsa. Lääketehtas ei pelkästään myy tuotteita, vaan tarjoaa potilaalle parempaa elämänlaatua. Kauppakeskus ei aionostaan myy tuotteita, vaan tarjoaa viihdyttävää vapaa-ajan viettoa asiakkaille. (Autio & Kuismin 2014)

”Kodin ja yrityksen väliset rajat ovat määrittymässä uudelleen.” (Autio & Kuismin 2014)

Liiketoiminnan keskiöön on asetettava kuluttaja, jonka tarpeet ohjaavat liiketoimintaa. Kuluttajakeskeisen liiketoimintamalli tarvitsee asiantuntijoita, jotka tuntevat liiketoimintamallien takaa kuluttajan käyttäytymisen ja tavan toimia markkinoilla. (Autio & Kuismin 2014)

Ylöjärven kaupunginvaltuutettu Jussi Kytömäki (2014) nostaa keskusteluun yhteiskunnallisen yrittäjyyden vahvistamaan palvelutarjontaa. Kytömäki painottaa yhteistoiminnassa tapahtuvaa palvelutarjonnan suunnittelua, jolloin tuetaan alueen vapaaehtois- ja pienyritystoimintaa. (Kytömäki 2014)

”Asukkaat yhdessä kaupungintyöntekijöiden, yritysten ja yhdistysten kanssa suunnittelemaan palvelutarjontaa niin, että se tukee esimerkiksi vanhusten kotona asumista, perheiden hyvinvointia ja alueiden kehittämistä. Näin vahvistetaan pienyritys-

ja vapaaehtoistoimintaa ja hyödynnetään paikallista osaamista palveluissa ja alueiden elinvoiman turvaamisessa.”

Helsingin Sanomat kertoi elintarvikkeiden verkkokauppavertailussaan, että pääkaupunkiseudulla jo joka 200. ruokakassi ostetaan verkosta. Elintarvikkeiden myynti on 2,5-3 –kertaistunut vuoteen 2013 verrattuna. Nyt isot kauppaketjut, K- ja S-ryhmä, laajentavat verkkokaupan tuotevalikoimia ja avaavat uusia toimipisteitä. Kesko on aloittamassa vielä tämän vuoden aikana usean K-ruokakaupan kautta verkkomyynnin. (Laita 2014)

Britanniassa päivittäistavaroiden nettikaupan osuus on viiden prosentin luokkaa, Ranskassa ja Hollannissa 3-4 prosenttia. Näissä eurooppalaisissa verkkoruokakaupan kärkimaissa suosiotaan kasvattavat noutopisteet, joista asiakas voi hakea ostoksensa itselleen sopivana aikana. Noutopisteet sijaitsevat raide- ja linja-autoliikenteen solmupisteissä, keskeisien pysäkkien tuntumassa. (Laita 2014)

Verkkoruokakaupan reittioptimoitunut jakelupisteet mahdollistavat henkilöautoliikenteen vähentämisen, ja jopa toisesta autosta, ”kauppakassista” luopumisen. Huomioitavaa kuitenkin on, että lähivuosina Suomessa odotetaan noin yhden prosentin osuutta kaikesta päivittäistavarakaupasta kahden kolmen vuoden päässä. (Laita 2014)

Kuluttajalähtöistä palveluliiketoimintaa on omalla tavallaan myös oman auton vuokraaminen vertaisautovuokraamon kautta. Palvelussa voi auton omistaja antaa autonsa vuokrattavaksi vertaisautovuokraamon kautta. Asiakas vuokraa auton netistä tai puhelimella omistajalta. (Smart Travel Oy 2014)

Autojen yhteiskäytön potentiaalista ja sen vaikutuksista pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella tehdyssä selvityksessä (Voltti 2010) oli tavoitteena lisätä tietoisuutta autojen yhteiskäytöstä sekä saada uusia yhteiskäyttäjiä. Autojen yhteiskäyttö tarkoittaa arkisiin tarpeisiin soveltuvaa, joustavaa auton vuokrausta. Osana Intelligent Energy Europe (IEE) –ohjelmaan kuuluvaa momo Car-Sharing –hanketta toteutettu selvitys vahvistaa potentiaalisten yhteiskäyttöautoilijoiden määrän olevan pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella yhteensä noin 100 000 henkilöä. Eurooppalaisen vertailun perusteella tiukemmin rajatun avainpotentiaalin (40% koko potentiaalista) eli noin 40 000 yhteiskäyttöautoilijan saavuttaminen on realistista 10-20 vuoden aikajänteellä vuoden 2010 lähtökohdista tarkasteltuna. Palvelu on vahvassa kasvussa Keski-Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. (Voltti 2010)

Yhteiskäyttöautoilija on tyypillisesti nuori aikuinen ja pääkaupunkiseudulla usein myös perheellinen. Tyypillinen yhteiskäyttöautoilija tukeutuu päivittäisessä työmatkaliikkumisessaan pääosin joukkoliikenteeseen, mutta ostos- ja vapaa-ajan matkoilla hän käyttää yhteiskäyttöautoa. Yhteiskäyttöautoilu ei vähennä joukkoliikenteen, pyöräilyn tai kävelyn määrää käyttäjillään, mutta vähentää käyttäjien henkilöautosuoritteiden määrää. (Voltti 2010)

Yhteiskäyttöautoilu vähentää hiilidioksidipäästöjä noin 300 kg/v käyttäjää kohden. Tavoitteellisen ennusteen mukaan vuoteen 2020 mennessä pääkaupunkiseudulla,

Turussa ja Tampereella hiilidioksidipäästöt vähenisivät yhteensä 7 400 tonnia vuodessa ja yli 60 miljoonaa ajokilometriä jäisi ajamatta autojen yhteiskäytön ansiosta. Yksi yhteiskäyttöauto korvaa noin 20 yksityisautoa. (Voltti 2010)

2.4.2 Kaupunkitilojen tilapäinen käyttö

Vanhoilla teollisuusalueilla, joista tuotanto on siirretty muualle tai lopetettu kokonaan, olisi kyettävä suunnittelemaan toimintaa tyhjille tehdaskiinteistöille ennen kuin alueen uudis- tai korjausrakentaminen alkaa. Kiinteistöjen omistajalla on luonnollisesti olemassa intressi saada tyhjät tilat mahdollisimman nopeasti tuottavaan toimintaan. Tehdasalueille löytyy usein väliaikaisia vuokralaisia varsinaisen tehdastuotannon aikana alueella toimineista aliurakoitsijoista sekä tehtaan toimintaa tukeneista toimijoista.

Teollisuuden tuotantotilat ovat mittasuhteiltaan usein hyvin suuria kiinteistöjä. Teollisen yritystoiminnan tai varastojen tiloiksi tehdaskiinteistöt sopivat usein lähes ilman muutostarpeita. Ison mittaluokan tilat sopivat varsin moniin liiketoiminnan tai harrastamisen toimipaikoiksi.

TTY:n professori Panu Lehtovuori on perehtynyt kaupunkitilojen tilapäisen käytön mahdollisuuksiin. Tilapäisellä käytöllä tarkoitetaan kestoltaan määräaikaista, luonteeltaan kokeilevaa käyttöä, joka saattaa johtaa pitkäjänteiseen kaupunkitilan kehittämiseen. Tilapäisen käytön tiloja vapautuu etenkin entisistä teollisuus-, varasto-, satama- tai rautatiealueista. Tilapäinen käyttö mahdollistaa paikkojen kokeilemisen uudenlaiseen käyttötarkoitukseen sekä muuttaa paikan merkitystä kaupunkilaisten silmissä. (Lehtovuori et al. 2003)

Tilapäisen käytön organisoiija voi olla yksityinen henkilö tai ryhmä, jolla on halu ja kyky toteuttaa ideansa. Toimijoita ovat usein yhdistykset, yritykset, kaupungit tai muut kiinteistönomistajat. Vastuullisella järjestäjällä, joka on keskeinen toimija, on näkemys jonkun käyttäjäryhmän tarpeista, joka tarvitsee vapaata tilaa käyttöönsä. Hän voi tunnistaa potentiaalisia kohderyhmiä, joita ei kaupunki tai kiinteistön muu omistaja ole osannut ottaa edes huomioon tilakäyttäjiiä kartoitettaessa. (Lehtovuori & Ruoppila 2011)

Tilan käyttö voi olla voittoa tuottamatonta, kaupallista tai siltä väliltä. Liiketoiminta rahoitetaan tulo-rahoituksella, kansalaistoiminta projektirahoituksella ja järjestötyö omin varoin tai talkootyönä. Kumppanuusmuotoista tukea voidaan saada avustavan työn tai välineiden muodossa. (Lehtovuori & Ruoppila 2011)

Kaupunkien monimutkaista ja osin ristiriitaista byrokratiaa pidetään asinatuntijoiden mielestä suurimpina haasteina. Lupaviidakko, jäykkä ja sitova kaavoitusprosessi jarruttaa innovatiivisten ideoiden eteenpäin vientiä. Uusia ajatuksia ratkaisuihin tarvitaan myös kiinteistön omistajien puolelta. Mikäli haetaan vain välittömiä vuokratuottoja, on omistajan vaikea myöntyä tilapäisen käytön kannalle. (Lehtovuori & Ruoppila 2011)

Helsingin Kalasataman tilapäinen käyttö- ja taidetoteutus on ollut menestyksellinen ja kansainvälinen toimintamalli myös tulosten osalta. Kalasatamaan kesällä 2011 yleisö

löysi mm. aurinkoenergiaravintola Solar Kitcheniin, Dodon kaupunkiviljelmille, siirrettävään surffauskeskukseen kuin konteissa kulttuuria tarjoavaan Bermuda Helsinkiin. (Lindberg 2012)

Australian Newscastlen teollisuus- ja hiilikaupungissa asukkaat ottivat tyhjiä liiketiloja tilapäiseen käyttöön. Tiloissa käynnistettiin harrastustoimintaa sekä toteutettiin uusia ideoita. Hanke on levinnyt kansalliseksi kaupunkiyhteisöjen uudishankkeeksi, jota toteuttaa voittoatuottamaton yritys Renew Australia. Renew Australian toimintakonseptina on yhdistysten tilarpeiden ja kiinteistöjen omistajien tyhjien tilojen yhdistäminen tilapäiseen käyttöön.

Urban Catalysts – tutkimus (2003) listaa tilapäisten tilojen käytölle seuraavia hyötyjä:

- Ainutlaatuisten ja houkuttelevien paikkojen luominen kaupunkiin
- Dynaaminen kaupunkitalous
- Kaupunkiyhteisölle ja toimijoille kulttuuriset ja sosiaaliset hyödyt
- Arvokkaiden, vanhojen rakennusten ekologinen käyttö
- Proaktiivisen osallistumisen alusta
- Vuokrat

Tutkimus, johon myös suomalainen tutkimusryhmä osallistui, teki taloudellisia laskelmia ja teoriapohjia tilapäisten tilojen käytölle. Tilapäiset käytöt todettiin monessa tapauksessa olevan kustannustehokkaimpia uusille innovatiiviyrityksille, jotka tarvitsevat edullista toimitilaa toiminnan alkuvaiheessa pienten tuottojen ja riskien hallitsemiseksi. Hankkeessa havaittiin myös yrittäjyyden ja itse tekemisen kulttuurin vahvistuvan. Suljettujen alueiden avautumisen tuoma näkyvyys ja imagohyödyt, jotka heijastuivat kiinteistöihin arvonnousuna, olivat myös merkittäviä tekijöitä tilojen tilapäiskäytön puolesta puhujia. Uudet työpaikat, vuokra- ja verotulot sekä halvempi ylläpito vähentyneen ilkvallan takia olivat positiivisia perusteita edistää tilojen väliaikaista uusiokäyttöä. (Lehtovuori et al. 2003; Lehtovuori & Ruoppila 2011; Urban catalyst 2003)

”Tampereella on selvästi olemassa uudenlaista kaupunkikulttuuria. Kaupungilla olisi hyvä mahdollisuus ottaa tilapäiskäyttö yhdeksi kehittämisen välineeksi.” (Lehtovuori 2014)

Kulttuurin lisäksi myös urheiluharrastukset tarvitsevat edullisia tiloja harrastajien käyttöön. Monet pallopelit tarvitsevat isoja hallitiloja harrastuksen toteuttamiseksi. Salibandy, jalkapallo, futsal ja sulkapallo ovat muutamia esimerkkejä pallopeleistä, joita on toteutettu vanhoissa tehdas- ja liiketiloissa. Tamperelainen sulkapalloaktivisti Jorma Syysjoki on viritellyt sulkapallokenttiä monelaisiin tilapäistiloihin. Sulkapalloa pelattiin 1990-luvun alussa Finlaysonin vanhassa kehräämössä ja myöhemmin Tampellan valimossa ja muottivarastossa. Tilat ovat olleet pelaajienkin mielestä erikoisen

kiinnostavia, koska niissä saattoivat katosta roikkua teollisuusturrit, ja suihkut olivat entisten työmiesten pesutiloja. Syysjoki muistelee sulkapallokenttien käytössä olleita tilapäistiloja seuraavasti:

”He (pelaajat) muistelevat eri halleja lämmöllä. Ovathan ne olleet persoonallisia ja mukavia, mutta kyllä nykyään tilojen täytyy olla fiksussa kunnossa.”

Tilapäiskäytön jälkeen tilat on remontoitu uuteen käyttötarkoitukseen, kunhan ajankohta on ollut suopeampi rakentamiselle. (Nyman 2014)

2.4.3 Siirtokelpoiset palvelurakennukset

Koulujen ja päiväkotien sisäilmaongelmien ilmentyessä tai uusien alueiden väestörakenteen muuttuessa voimakkaasti on markkinoille syntynyt uusia tilaratkaisuja opetus- ja hoitotilojen täydentämiseksi. Aluksi puhuttiin kouluparakeista, koska tilat olivat sovelluksia rakennustyömailla käytössä olleista työmaaparakeista. Tänä päivänä puhutaan siirtokelpoisista päiväkoti- ja koulurakennuksista, jotka edustavat nykyaikaista vuokratilaratkaisuja lasten päivähoidon ja opetuksen tarpeisiin. (Alapaattikoski 2013)

Siirtokelpoisia koulu- ja päiväkotitiloja oli esimerkiksi syksyllä 2013 Turun sivistystoimialalla käytössään kaikkiaan 6 787 m². Tilojen koot vaihtelivat 137 m²:stä 970 m²:een. Sivistystoimialan koko tilamassasta (noin 330 000 m²) siirtokelpoisten tilojen osuus on vain 2,1 prosenttia, joten pääosa siirtokelpoisista tiloista on hankittu poistamaan tilapulaa. Sisäilmaongelmat olivat taustalla vain kahdessa hankinnassa. Tampereella on käytössä kaksi siirtopäiväkotiä. Näiden lisäksi kaupunki on hankkinut sisäilmaongelmien takia pitkäaikaiset siirtopäiväkodit Kissanmaan ja Lamminpään kouluille sekä Kalevanharjun päiväkodin pihaan. Kaupunki on suunnitellut hankkivansa myös muutamia lyhytaikaisia siirtopäiväkoteja. (Rämö 2013)

Siirtokelpoisista päiväkodeista esimerkiksi Tampereen Lamminpäässä otettiin 11.8.2014 käyttöön uusi noin 800 neliön suuruinen päiväkoti, joka tarjoaa hoitopaikan 85 lapselle. Päiväkodissa on neljä ryhmä- ja lepohuonetta, pienryhmätiloja, neuvottelutiloja, sosiaali- ja varastotilat sekä moderni jakelukeittiö. Rakennus täyttää kaikki pysyvän rakentamisen rakennusmääräykset, ja se on suunniteltu arkkitehtuuriltaan sopimaan ympäristöönsä. (Rämö 2013)

Tampereen Harjulan ostopalvelupäiväkodin johtaja Taina Keskinen kertoo, millaisia olivat tuntemukset vuonna 2009 hankittua siirtopäiväkotiä kohtaan:

”Olin aluksi epäluuloinen. Kävin useasti katsomassa rakennusta, kun sitä kasattiin. Kun päiväkoti valmistui, yllätyin positiivisesti. Minua ei ole haitannut se, että tämä on siirtopäiväkoti. Rakennuksesta ei välttämättä huomaa päältäpäin, että se on siirrettävä. Eikä sitä huomaa aina arjessakaan, että tämä on ”parakki”.” (Rämö 2013)

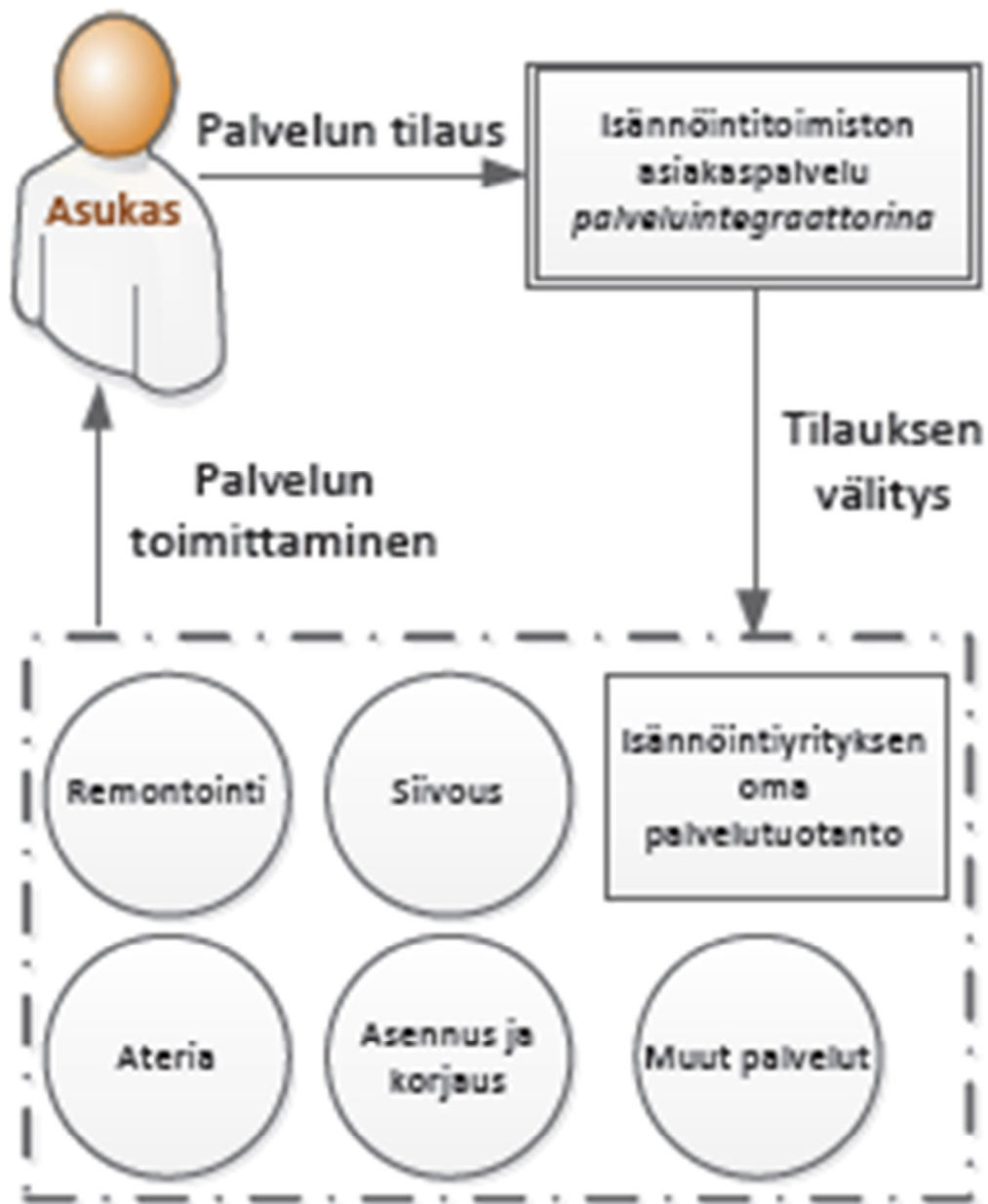
Suomessa ainakin Parmaco Oy ja Cramo Oy valmistavat ja vuokraavat siirtokelpoisia, tilaelementtitekniikalla valmistettuja koulu-, päiväkot-, majoitus- ja toimistotiloja. Parmaco Oy vuokraa edellisten lisäksi tilaratkaisuja terveydenhuollon hoivatiloina ja vaikkapa vähittäiskaupan liiketiloiksi. Siirtokelpoiset tilat suunnitellaan aina tilaajan ja vuokraajan toiveiden ja tarpeiden mukaisiksi ja ne sopivat niin julkisen sektorin kuin yksityisenkin palveluntuottajan käyttöön. Tilaelementeistä muodostuva tilakokonaisuus voidaan liittää jo olemassa oleviin rakennuksiin tai sijoittaa niiden läheisyyteen. Käyttötarpeen muuttuessa tai sopimuksen päättyessä siirtokelpoinen tila voidaan myöhemmin siirtää kokonaan uuteen paikkaan tai sen voi lunastaa omakseen. (Cramo Oy 2014; Parmaco Oy 2014)

2.4.4 Asumisen palvelut tulevaisuuden isännöintipalveluissa

Roth et al. (2012) raportissa, Asumisen palvelut tulevaisuuden isännöinnissä, tarkastellaan asukkaille palvelutarjonnan järjestämistä isännöintipalveluihin yhdistettynä. Tutkimustietoa kotitalouspalveluista on olemassa runsaasti, mutta palveluiden toteutuksesta ja niiden kehittämisestä niukasti. Tutkimuksen lähtöajatuksena on, että koska isännöintitoimisto hankkii taloyhtiön yhteisten tilojen huolto-, remontointi- ja siivouspalveluja keskitetysti, niin miksi ei samalla laajennettaisi palvelutarjontaa myös asukkaiden tarpeisiin.

Tutkimustulosten perusteella (Kananen & Tyvimaa 2011) ennusteet kotitalouspalveluiden kysynnän kasvusta seuraavien kymmenen vuoden aikana ovat odotusten mukaiset. Asumiseen liittyvien ja kotona kulutettavien palveluiden kysynnän oletetaan edelleen kasvavan. Palveluiden ostaminen kotiin todennäköisesti yleistyy talouskasvun ja kaupungistumisen muuttaessa kulutuskäyttäytymistä (Isännöinnin Visio 2020).

Tutkimuksessa on esitetty erilaisia malleja, kuinka palvelutuotannon laajentamisen yhteydessä voitaisiin samalla kehittää myös isännöintialan toimintamalleja nykyaikaisemmiksi. Mikäli palvelujen tarjontaa laajennetaan, on myös isännöintitoimistojen toimintatapoja uudistettava. Raportissa on asian käytännön ratkaisuksi esitetty kuvan 2.8. mukainen malli, jossa perinteinen isännöinnin toimintamalli on vaihdettu uudeksi, yhden luukun periaatteella toimivaksi isännöintitoimiston asiakaspalvelupisteeksi. Isännöitsijä toimii palveluintegraattorina tilaten palvelut keskitetysti asiakkaalle. (Kananen & Tyvimaa 2011 s. 44)



Kuva 2.8. Isännöintitoimisto palveluintegraattorina. Ympyröiden sisällä olevat palvelut ovat mahdollisten ulkopuolisten yritysten tuottamia.

Asukas tilaa isännöintitoimistolta isännöintipalveluiden lisäksi myös siis muita asumisen palveluita, jotka isännöintiyritys katsoo soveltuvan liiketoimintaansa ja joiden toimittamiseen heillä on edellytykset olemassa. Palveluiden laskutus, reklamaatiot ym. palauteet kulkevat asiakaspalvelun kautta. (Kananen & Tyvimaa 2011 s. 44)

Isännöintiyritys voi tarjota myös omaa palvelutuotantoa ulkoa ostettujen palveluiden lisäksi. Isännöintiyritys valitsee itselleen parhaan mallin toteuttaa laajennettu palvelutarjonta asukkaalle. Tiukimmassa konseptissa isännöintiyritys vain välittää ulkopuoliset palveluntuottajat asiakkaan tilausten pohjalta. (Kananen & Tyvimaa 2011 s. 44)

3 HÄRMÄLÄNRANTA - LÄSNÄOLON KAUPUNGINOSA

3.1 Härmälänrannan kehitysvaiheet

Härmälänranta on viimeisen 150 vuoden aikana käynyt läpi hyvinkin voimakkaita muutoksen vaiheita. Huvilarannikko ja maaseudun asuintilat ovat vaihtuneet Valtion lentokonetehtaan vaiheisiin, lentokoneista lukkeihin. Tehdastoiminnan päätyttyä Härmälänrantaan nousee uusi urbaani asuinalue. Härmälänranta on aina ollut läsnäolon kaupunginosa.

Alueen asukkaiden peruspalvelutarpeet olivat samat ennen sotia kuin ovat tänäkin päivänä. Asukkaat perustivat yhdistyksiä saadakseen äänensä paremmin kuuluville esittäessään aloitteita asuinalueensa kehittämiseksi. Talkoohenki ja yhdessä tekemisen palo oli vahva niin ammattiyhdistyksissä kuin omakotiyhdistyksessäkin. (Alajoki 1996)

3.1.1 Herrasväen huvilarannikosta tehtaanväen kaupunginosaksi

Härmälän talonpoikaistila liitettiin Hatanpään kartanoon vuonna 1759 (Linden 2013 s. 341). Härmälän ja Rantaperkiön rannikkoa alettiin kutsua 1800-luvun lopulla huvilarannikoksi, jonne varakas herrasväki rakennutti kesähuiloita kaupunkiasumisen vastapainoksi (Hildén 1993). Asemakaavaehdotuksen Härmälä sai jo vuonna 1925 (Alajoki 1996).

”Sitä mukaa, kun väki Härmälässä lisääntyi, myös paikalliset palvelut paranivat. Tie-, vesijohto- ja viemärointi eteni lamavuosien työllisyystöinä. Myös Hatanpään eli Härmälän omakotiyhdistys teki aloitteita kaupunginhallitukselle oman kaupunginosansa kehittämiseksi.” (Alajoki 1996)

Näin Jaana Alajoen Härmälää ja Rantaperkiötä kuvaavassa historiikissa kerrotaan uusien asuinalueiden palveluiden paranemisesta sitä mukaa, kun asukasmäärät kasvoivat. 1900-luvun alkupuolella alueen asukkaiden yhdistykset tekivät aloitteita kaupungille aivan kuten tänäkin päivänä. Härmälän omakotiyhdistys ry, joka on perustettu vuonna 1933, on Tampereen vanhin lajissaan. (Alajoki 1996)

Paikalliset palvelut tulivat alueen uusien asukkaiden ulottuville hyvinkin lähelle, sillä yleistä oli, että oma maitokauppa oli melkein joka korttelissa. Terveystieteidenhuollon

keskitys oli jo tuolloin vuonna 1934 ajankohtaista, kun Härmälään perustettiin Tampereen kaupungin ensimmäinen neuvola. Mallia oli haettu ulkomailta asti. Posti oli toiminut jo 1920-luvulta alkaen, ja apteekki Härmälään saatiin 1953. Rantaperkiöön koulu valmistui 1925 ja Härmälän koulu 1952. (Alajoki 1996)

Huvilarannikon aikaan Tampereen keskustasta Härmälänrantaan kuljettiin hevosilla ja laivalla sekä jalan. Polkupyörä oli vielä eliitin huimapäinen harrastus. Pyhäjärvellä liikennöi usempikin laiva, joista höyryvene Nisse 1880-luvun puolivälistä ja sen seuraaja Tiira vuodesta 1895. Härmälä-alus kuljetti vielä kesäasukkaita 1920-luvun lopulla, kunnes laivaliikenne lopulta hiipui parantuneiden teiden ja autojen ilmestymisen myötä. (Hildén 1993 s.15)

3.1.2 Lentokonetehtas Härmälänrantaan

Vuonna 1932 valtio pakkolunasti Härmälänrannan alueen Tampereen kaupungilta mukaan lukien alueella olleet huvilatontit. Härmänsaari luovutettiin valtiolle vuonna 1946 ja liitettiin lentokonetehtaan alueeseen. Härmälänsaari toimi Valmetin henkilökunnan virkistyspaikkana 1950-60-luvuilla. (Lind et al. 2013 s.341)



Kuva 3.1. Lentokonetehtaan tehdasalue vuonna 1964.

Lentokonetehtas eli kantatehtas, joka valmistui vuonna 1936, oli pinta-alaltaan 10 000 neliömetrinen lentokonevalmistuksen tuotantolaitos. Uuden tehtaan alueelle rakennettiin seuraavina vuosina useita kiinteistöjä: ilmailuvarikko (1936), kokoonpanohalli (vuonna 1936), hallintorakennus (1936), portinvartijankoppi (1936), ruokala- ja toimistorakennus (1937), huolto- ja varastorakennus (1937), koelaitos (1938), moottorikoelaitos (1938) ja johtajien asuinrakennus (1938). Rakentaminen alueella jatkui hiljaisempana sodan aikaan, kunnes kiihtyi taas uuden kiskokalustotuotannon myötä. (Lind et al. 2013 s.342-358)

Tehtaalla oli alun perin tehtävänä palvella Suomen ilmapuolustusta. Lentokoneiden suunnittelu ja valmistaminen sekä henkilöstön kouluttautuminen ulkomailla kasvatti teknologiaosaamista. Sotakorvaustuotanto ja sen jälkeinen kehitys kiihdytti tehtaan osaamista monipuoliseksi ja innovatiiviseksi tuotantolaitokseksi. Tehtaasta kehittyi monia tuotantohaaroja aina kiskokalustotuotannosta siirtokalustokoneiden aikaan. Lentokoneiden tuotannosta nousukiitoon lähtenyt tuotekehitys on tuottanut useita tänäkin päivänä menestyviä tuotteita niin kotimaan kuin maailman markkinoille. (Lind et al. 2013)

”Tampereen lentokonetehtas oli vuodesta 1936 lähtien yksi Suomen innovatiivisimpia teollisuuslaitoksia. Tehtaan osaaminen oli korkeatasoista, ja sitä tukivat tiiviit yhteydet tiedeyhteisöön.” (Lind et al. 2013)

Jussi Koivuniemi kiteyttää Tampereen lentokonetehtaan historiikin saatesanoissa tehtaan korkean teknologiaosaamisen. Ammattitaitoista henkilöstöä oli tehtaalla enimmillään lähes 3000. Lentokonetehtas oli pitkään yksi Tampereen suurimmista tehtaista, jonka vaikutukset ylsivät myös naapurikuntiin, etenkin Pirkkalaan.

”Paikallisesti lentokonetehtas ei ollut vain työpaikka, vaan tärkeä osa seudun kulttuuriperintöä.” (Lind et al. 2013 s. 8)

Teollisuustoiminta, jota oli keskeytymättä kestänyt 75 vuotta, päättyi Härmälänrannassa vuonna 2012, kun Cargotec Oyj muutti Tampereen Ruskoon uuteen teknologia- ja osaamiskeskukseen. (Lind et al. 2013)

3.1.3 Härmälänranta – tehdasmiljööstä läsnäolon kaupungiksi

Härmälänrannassa on käynnissä suurin muutos sitten vuosien 1933-1936, jolloin entisille asuintiluksille rakennettiin Valtion lentokonetehtas. Teollinen toiminta on päättynyt Pyhäjärven rannassa ja tilalle nousee Härmälänrannan urbaani uuden ajan asuinalue. (Lind et al. 2013 s. 336)

Nimensä mukaisesti Härmälänranta sijaitsee Härmälässä, Pyhäjärven rannassa, jossa se rajoittuu eteläpuoleltaan Härmälää halkovaan Nuolialantiehen, Pirkkalan suunnassa

Härmälän ojaan, pohjoisessa Pyhäjärven rantaan ja idässä Härmälän Camping-alueeseen. Härmälänrannan alue voidaan jakaa rakentumisen perusteella kolmeen lohkoon, joista Valmetinkatu jakaa varsinaisen tehdasalueen itä- ja länsiosaan. Partek Oy:n aikaan tehdas myi alueesta itäisimmän osan Valtion vuokratalot Oy:lle (Lind et al. 2013 s. 336). Kuvassa 3.2. tummat rakennukset sijaitsevat asemakaavoitusvaiheessa olevalla länsi-alueella.



Kuva 3.2. Härmälänrannan asutusalueen yleissuunnitelma.

Rakennuskonserni Skanska osti vuonna 2006 Kalmar Industries:lta tehdasalueesta Valmetinkadun itäpuoliskon ja ranta-alueen. Alueelle oli tuolloin vahvistettu asemakaavaa, jota Skanska lähti kehittämään Hyvän Olon Härmälänrannaksi. Valmetinkadun länsipuolen eli kantatehtaan tehdasalueen Skanska osti vuonna 2010 Cargoteciltä. Skanska lähti kehittämään koko aluetta kokonaisvaltaisesti ennen asemakaavavaihetta. Tavoitteena oli ajatus läsnäolon kaupungista, joka vastaa urbaanin ihmisen toiveisiin. Yhteistyössä syntyneitä ideoita oli mukana suunnittelemassa Tampereen ja Pirkkalan kaupunki, arkkitehtitoimisto Tengbomin ja aluebrändäykseen erikoistunut viestintätoimisto Egnahem. Myöhemmin mukaan liittyi myös tamperelainen arkkitehtitoimisto BST-Arkkitehdit Oy. (Skanska Oy 2014a)

Härmälänrantaa on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa uudenlaisen kaupunkielämän eli New Urban Living ajatuksen pohjalta, jossa luonto ja eloisuus ovat lähellä toisiaan.

Laajat metsäalueet eivät mahdu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, mutta laadukkaat puisto- ja ranta-alueet kutsuvat ulkoilemaan, pelaamaan, uimaan ja oleilemaan. Palvelut ovat saatavilla kaikille asukkaille kohtuullisten etäisyyksien päästä. (Skanska Oy 2014a) Arkkitehti Eero Lahti on kuvannut Härmälänrannan ensimmäisen osan suunnittelun lähtökohtia:

”Härmälänranta on ainutlaatuinen asuinympäristö Tampereen ydinkeskustan palveluiden tuntumassa. Uutta asuinalueetta oli mielenkiintoista lähteä kehittämään, sillä sen sijainti tarjosi monelta osin jo valmiit puitteet: järvimaisema, ulkoilureitit, vehreys ja historia ovat asioita, joita tämän päivän kaupunkilainen arvostaa.”

Skanska on käyttänyt Härmälänrannan suunnittelussa kehittämäänsä Living Area Design (LAD) suunnittelumenetelmää, jossa suunnitteluprosessi lähtee alueen ydinarvojen määrittelystä liikkeelle. Härmälänrannan ydinarvoja ovat:

- aito ja kuntoileva ihminen
- kodikkuus
- oma rauha
- vedenläheisyys

Härmälänrannan suunnitteluun ja asuinalueen viihtyvyyden kehittämiseen ovat alueen nykyiset ja tulevat asukkaat, alueen yrittäjät sekä yhdistykset päässeet vaikuttamaan rakennuttajan järjestämien työpajojen kautta. Työpajojen valmistelusta ja toteutuksesta on vastannut rakennuttajan kanssa viestintätoimisto Egnahem. (Skanska Oy 2014a)

LAD-työpajoissa osallistujat ovat visioineet asuinalueen viihtymistä ja etenkin siihen vaikuttavia tekijöitä. Toiveita on esitetty kahviloista, ravintoloista, lähikaupasta, päiväkodista, harrastuspaikoista ja hoitopalveluista. Leipomo, oma tori ja avantouintipaikka olisi myös asukkaiden mieleen. Voidaankin todeta, että työpajojen tärkeimmiksi asioiksi ovat nousseet palvelut. (Skanska Oy 2014a)

3.2 Härmälänrannan palvelut

Härmälänrannan palvelutarjontaa tarkastellaan vuoden 2014 tilanteen mukaan. Palvelutarjonnan tulevaisuuden suunnitelmat pohjautuvat Tampereen kaupungin rakennesuunnitelma 2040 mukaisiin linjauksiin.

3.2.1 Palvelutarjonnan tilanne

Julkiset peruspalvelut löytyvät kattavasti Härmälästä. Härmälänrannan suunnalta tarkasteltuna sen reunalla Nuolialantien varressa, noin 500 metrin päässä

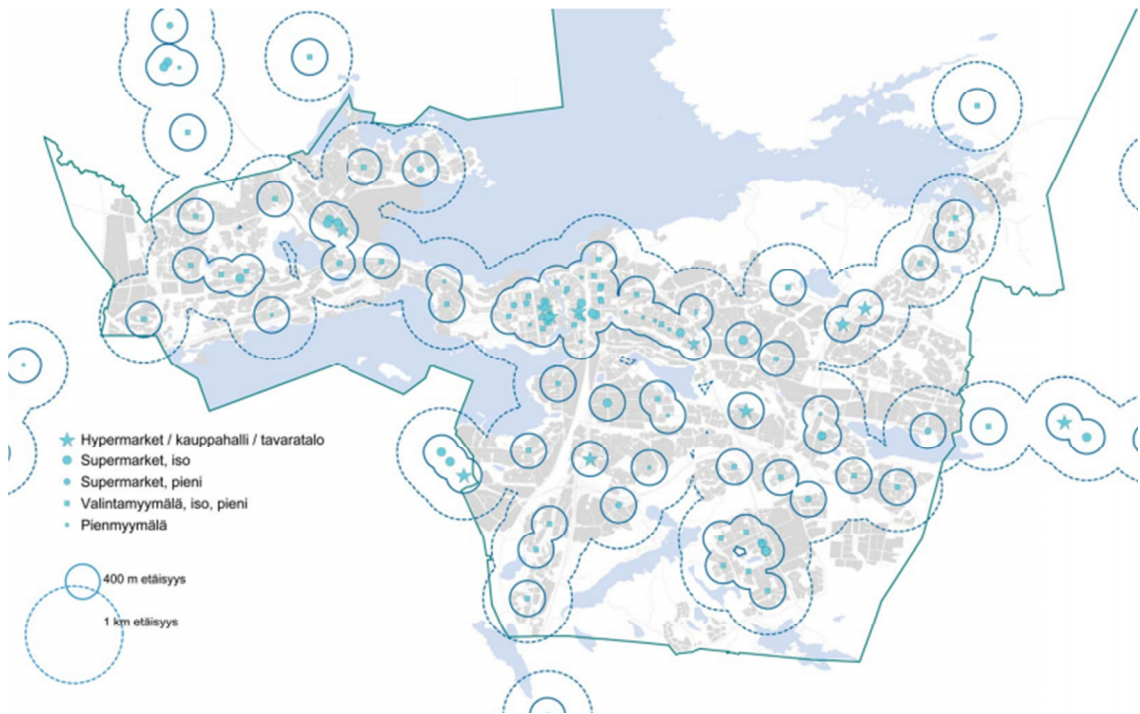
lentokonetehtaasta, sijaitsee peruspalvelut, kuten koulu, kirjasto, päiväkoti ja kiosk. Lisäksi koulujen yläasteista Hatanpään koulu löytyy Rantaperkiön ja Hatanpään rajalta, sekä Nuolialan koulu Pirkkalasta Naistenmatkantien varrelta. Molemmat sijaitsevat Härmälänrannasta noin kahden kilometrin päässä hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Noin 700–1000 metrin etäisyydellä lentokonetehtaasta sijaitsee Partolan kauppakeskittymä, josta löytyy Citymarket, S-market, Lidl, HongKong, IKH, Motonet, Bauhaus, Verkkokauppa.com, Alko, posti, kaksi kuntokeskusta sekä kauppakeskus Veska, jossa on kymmenkunta pienempää vaate- ja vapaa-ajan liikettä. Pieniä ja keskisuuria liikkeitä löytyy myös ruokamarkettien yhteydestä, kuten kahvilaa, pizzeriaa, kukkakauppaa, koruliikettä, veikkauspalveluita.

Härmälänrannassa lähipalveluiksi luokiteltavia palveluina löytyy ruokaravintola Ninan Keittiö. Härmälänrannan sataman reunalta Vesitasonaukion vierestä löytyy Villa Härmälänrannan sauna- ja kokouspalvelut Juveneksen järjestämänä. Alueella rakennuttajana ja rakentajana toimivalla Skanskalla on toimisto Viimankatu 1:ssä.

Vanhalta tehdasalueelta ei varsinaisia palveluita löydy, mutta alueen tilat on lähes 90 % vuokrattu yritysten varasto- ja työtiloiksi. Alueella toimii myös ammattikorttikoulutusta antava yritys. Näiden yritysten henkilöstö sekä alueen rakennusyritysten henkilöstö tukeutuu vahvasti Ninan Keittiön lounaspalveluihin. (Telenius 2014)

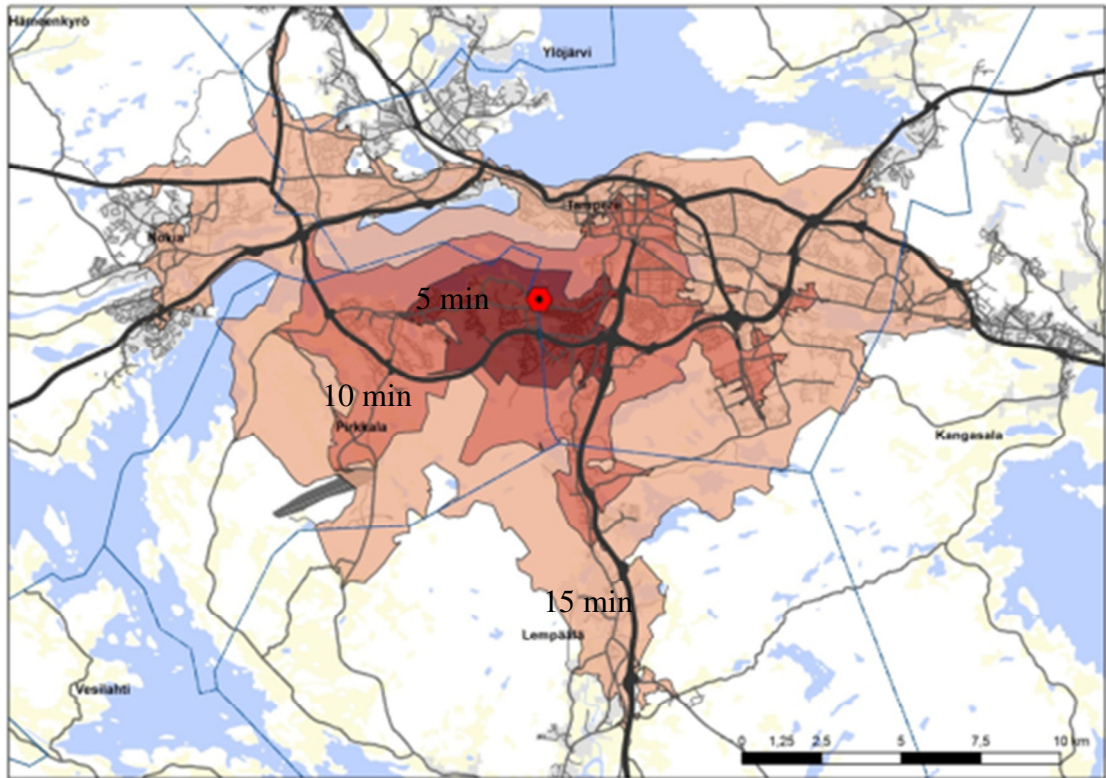
Tamperelaisista 54 % eli 109 800 asuu kävelyetäisyydellä (400 m) lähimmästä päivittäistavarakaupasta ja 92 % eli 191 700 asukasta 1 km etäisyydellä lähimmästä päivittäistavarakaupasta (Tampereen kaupunki 2011 s. 37). Kuvassa 3.3. on kahden kokoisilla ympyröillä kuvattu 400 ja 1000 metrin etäisyyttä alueen päivittäistavarakaupasta eri myymälätyyppien ympärillä. Härmälänrannan asukkailla lähimpään päivittäistavarakauppaan on matkaa kuvan 3.3. mukaan 700-1000 metriä. (Tampereen kaupunki 2011 s. 38)



Kuva 3.3. Päivittäistavarakauppa myymälätyypeittäin 2011.

Härmälänranta sijoittuu Härmälän läpi kulkevan Nuolialantien varteen, joka luokitellaan intensiiviseksi joukkoliikennevyöhykkeeksi (Tampereen kaupunki 2011). Kuntarajat ylittävän joukkoliikenneuudistuksen myötä 30.6.2014 on tämä joukkoliikennekäytävä saavuttanut entistä tehokkaammin myös Pirkkalan asukkaat. Uudistus näkyy käytännössä pirkkalalaisille tavoittaa Partolan kauppakeskittymä, Tampereen keskustan sekä Tampereen Yliopistollisen keskussairaalan palvelut edullisella paikallisliikennemaksulla. Tamperelaisten ulottuville linja 1 Tampereelta Pirkkalaan tuo edullisen yhteyden Partolan kauppakeskuksen lisäksi Tampere-Pirkkalan lentokentälle. Tampereen suuntaan erityisesti yhteys Härmälästä rautatieasemalle ja Tampereen Yliopistolliseen keskussairaalaan parani. (Tampereen kaupunki 2014b)

Härmälänranta sijaitsee erinomaisten henkilöautoliikenneyhteyksien varrella. Kuvassa 3.4. on havainnollistettu etäisyyksiä Härmälänrannasta 5, 10 ja 15 minuutin ajoaikojen muodossa. Viiden minuutin ajoikavyöhykkeen sisällä asuu lähes 20 000 asukasta ja kymmenen minuutin vyöhykkeen sisällä jo noin 80 000 asukasta. Erityisesti on huomattava, että viidentoista minuutin ajoikavyöhykkeen sisällä asuu yli 220 000 asukasta Härmälänrannan palveluista. (Skanska Oy 2014b)



Kuva 3.4. Asiakasvolyymit 5, 10 ja 15 minuutin etäisyydellä Härmälänrannan palveluista.

Työpaikkoja viidentoista minuutin ajoikavyöhykkeen sisällä on lähes 120 000 (Skanska 2014b). Tilastot ovat vuosilta 2009 ja 2011, joten edellä mainitut luvut ovat jo nyt, vuonna 2014, suurempia Tampereen kaupunkiseudun kuulussa muuttovoittoalueeseen. Härmälänrannan ja Pirkkalan Peren alueen aktiivisen rakentamisen myötä voimakkaimmin kasvaa asukaiden ja työpaikkojen määrä viiden minuutin ajoikavyöhykkeen sisällä.

3.2.2 Palvelutarjonnan tulevaisuus

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 on uudelleen päivitetty rakennesuunnitelma 2040, jossa on huomioitu etenkin maankäytön, liikenteen ja asumisen (MAL) -aiesopimus 2013-2015. Sopimus edellyttää kuntia laatimaan seudulliset periaatteet palveluverkon suunnittelulle ja käytölle, jossa huomioidaan julkisten ja kaupallisten palveluiden tukevan toisiaan. Luonnoksessa on esitetty kuusi pääperiaatetta:

1. Hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta ja palveluverkkoa
2. Suunnitellaan ja toteutetaan raja-alueiden palveluratkaisut yhteistyössä
3. Kootaan palveluja seutu-, alue- ja lähipalvelukeskuksiin

4. Sijoitetaan yksityiset ja julkiset palvelut lähekkäin
5. Lisätään asiakkaan oman valinnan mahdollisuutta
6. Hyödynnetään yhteistä palveluverkkovisiota omassa suunnittelussa

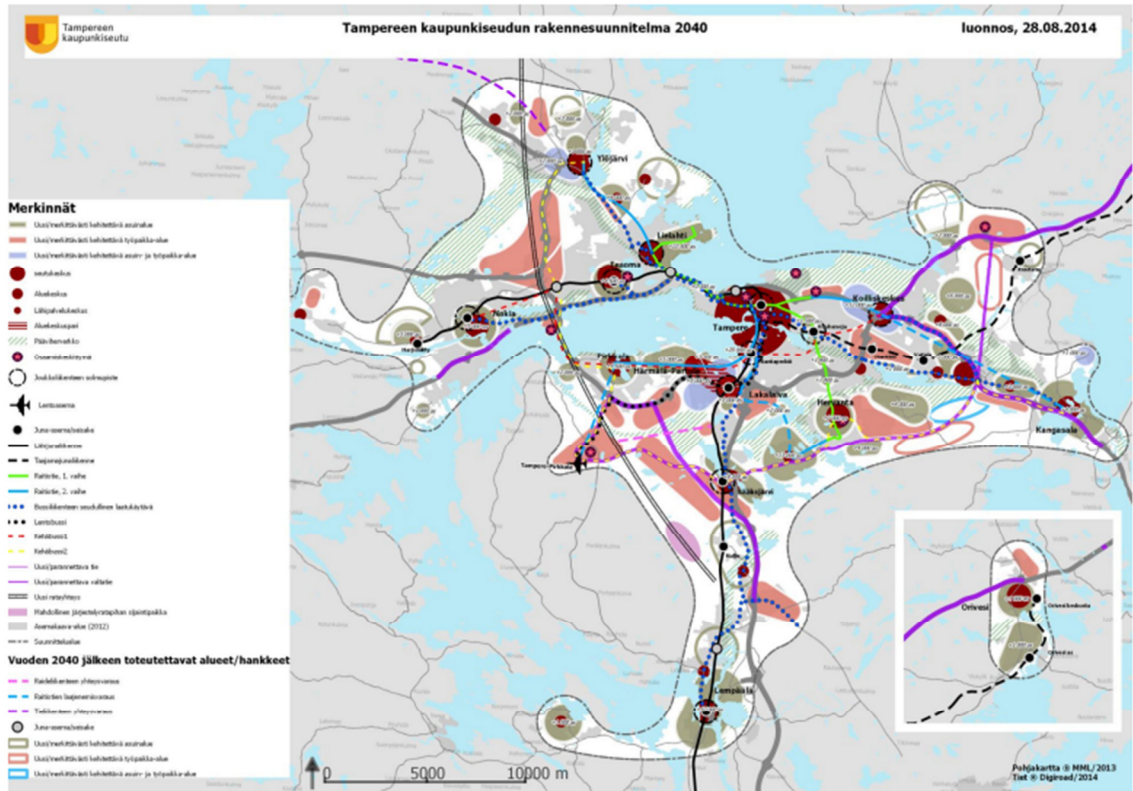
Suunnitelmassa lähipalvelukeskukset tarjoavat asuinalueen keskuksissa päivittäisiä tai usein käytettäviä palveluja, kuten päiväkodit, alakoulut sekä turvalliset lähiliikuntapaikat. Aluekeskukset ovat kaupallisen ja julkisten palveluiden keskittymiä, joita kuntalaiset eivät tarvitse päivittäin, tai palvelu tarvitsee laajan väestöpohjan. Aluekeskukset sisältävät laajasti lähipalveluja. Aluekeskuksissa on myös keskustahakuisia työpaikkoja, monimuotoista asumista sekä alueellisia liikunta- ja kulttuuripalveluja, kuten kirjasto, uima-, jää- tai liikuntahallit. Lisäksi aluekeskuksista sijaitsee terveyskeskus tai -asema, neuvola, perussosiaalityö, lastensuojelu sekä virastopalvelut. Joustavalla ja toimivalla joukkoliikenteellä on suuri merkitys aluekeskusten saavutettavuuden varmistamisessa. Taulukossa 3.1. kuvattu lähi-, alue- ja seutukeskusten määritelmiä ja sisältöjä. (Tampereen kaupunkiseutu 2014 s. 16-17)

| Ominaista | LÄHI, ARKI, USEIN | ALUE, MONIPUOLINEN, KESKUSHAKUINEN | KESKITETTY, ERITYINEN, HARVOIN |
|----------------|--|---|---|
| Määrite | <i>Palvelua käytetään toistuvasti, sen turvallinen saavutettavuus on tärkeää</i> | <i>Pääosa väestöstä ei käytä palvelua päivittäin tai palvelu vaatii laajemman väestöpohjan</i> | <i>Erytisosaamista ja seudullista tai maakunnallista väestöpohjaa edellyttävä palvelu</i> |
| Sisältö | Kotiin annettavat palvelut Varhaiskasvatus Esi- ja perusopetus (1-6) Arkiliikuntapaikat Kouluterveydenhuolto | Kirjasto Perusopetuksen vuosiluokat (7-10) Vapaa sivistystyö Terveyskeskukset ja -asemat Äitiys- ja lastenneuvola Yleislukiot ja ammatillinen koulutus Uima-, jää- ja liikuntahalli Perussosiaalityö Lastensuojelu Virastopalvelut | Erikoissairaanhoido Sosiaalipäivystys Lastensuojelu Edunvalvonta Erytisvarhaiskasvatus ja muu erityisopetus Toisen asteen erikoistunut koulutus Aikuiskoulutus Kansainväliset koulut Ammattimaiset kulttuuri- ja urheilulaitokset |

Taulukko 3.1. Tampereen rakennesuunnitelman 2040 palveluverkko muodostuu seutukeskuksesta sekä alue- ja lähipalvelukeskuksista.

Härmälä-Partola, Lakalaiva ja Pirkkala muodostavat toisiaan tukevan aluekeskuksen. Härmälä-Partolalla on hyvät edellytykset kehittyä aluekeskukseksi, koska se on jo nyt merkittävä seudullinen kaupan keskus. Härmälänrantaan on suunniteltu päiväkotit, kirjasto, uimahalli, terveys- ja ravintolapalveluja. Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen ja sen lähiympäristön maankäytön kytkeminen kokonaisuuteen luo alueelle työpaikkoja ja asuntoja. (Tampereen kaupunkiseutu 2014 s. 18)

Kuvan 3.5. mukaisesti Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 luonnoksessa Pirkkalan suunnasta varaudutaan raitiotiehen välillä Tampereen keskusta-Pirkkala. Raitiotie tukee aluekeskuksen kehittymistä ja kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. (Tampereen kaupunkiseutu 2014 s. 18)



Kuva 3.5. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 luonnos

Ikäihmisten palvelut sijaitsevat Härmälässä Kuuselan palvelutalojen yhteydessä, jota kutsutaan Tampereen Pekka-hankkeen jälkeen ikäihmisten palvelukampukseksi. Kampus on alueen toimijoiden ja asukkaiden yhteistyöalue, jossa on tarkoitus järjestää palveluja ja toimintaa, jotta ikäihmiset voisivat asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Tampereen kaupunki vastaa alueen ikäihmisten palveluiden järjestämisestä. (Tampereen kaupunki 2014a)

Lähtötori, joka on osa Sitran ”Aktiivinen kansalainen - kaiken ikäisenä”-hanketta, yhdistää ohjauksen ja neuvonnan sekä palvelukeskuksen parhaat puolet. Lähtötorilta saa tietoa siitä, mitä yksityisiä ja julkisia palveluja kotiin on saatavilla. Se toimii myös ikäihmisten kohtaustapahtumana, jonne toivotaan alueen kaikkia asukkaita viettämään aikaa. Tarvittaessa palvelut viedään ihmisten kotiin ja kokeillaan hyvinvointitekniikan hyödyntämistä siellä. (Tampereen kaupunki 2014a)

4 ASUINALUEEN PALVELUIDEN TOTEUTTAMISEN TUTKIMUS

4.1 Tutkimusmenetelmän määrittäminen

Asuinalueen palveluiden toteuttaminen kuulostaa enemmänkin taloustutkijan haasteelta kuin rakennustekniikan opintojen lopputyöltä. Läheisessä ruokakaupassa poikkeaa taloustutkija ja rakennusinsinööri lähes päivittäin. Joku sen kaupan kiinteistön on siihen rakentanut ja jostain siihen on kauppias löytynyt. Kuinka palvelu on asuinalueelle järjestetty? Minkälaisia vaiheita palvelun toteutus on sisältänyt ennen kuin kauppias voi avajaisiaan mainostaa?

Muutin perheeni kanssa vuonna 2012 keväällä asumaan Härmälänrantaan, Asunto-osakeyhtiö Härmälänrannan Satamawoutiin. Jo ennen muuttoa kuvittelin, millaista olisi asua ja toimia uudella, rakenteilla olevalla asuinalueella ja kuinka voisin vaikuttaa alueen kehitykseen. Opiskelin päätyöni ohessa Tampereen teknillisessä yliopistossa rakennustekniikan opintoja. Opintojen edetessä diplomityövaiheeseen tiedustelin Skanskan aluejohtajalta Toni Tuomolalta mahdollisia aiheita opinnäytetyön tekemiseen. Toni tarjosikin kiinnostavaa asuinaluekehitykseen liittyvää tutkimusprojektia uuden asuinalueen palvelutarjonnan toteuttamisesta. Härmälänranta toimisi tutkimuksessa case-kohteena. Alueen aktiivisena asukkaana lähtökohta-asetelma oli enemmän kuin kiinnostava!

Rakennustekniikan opintoihini olin valinnut muutaman kurssin asumista ja asuinaluekehitystä sivuavaa opintokokonaisuutta, jotka erinomaisesti palvelivat diplomityötäni. ”Asumisen liiketoiminta” -kurssin sisältöön sekä lähdemateriaaleihin kuului runsaasti asumisesta ja asuinaluekehityksestä tehtyjä tutkimuksia. ”International Real Estate” kurssilla oli monia ulkomaisia kiinteistökehityksen ja –talouden asiantuntijoita, joiden luennot avasivat kansainvälisiä näkökulmia asumiseen ja kiinteistökehittämiseen. ”International Construction Business” kurssin luennot sisälsivät runsaasti kansainvälistä kiinteistökehityksen asiantuntijamateriaalia.

Asumisesta ja asuinaluekehittämisestä löytyvää tutkimusaineistoa on tarkasteltu tutkimukseni luvussa 2. Olen tarkastellut myös sitä, kuinka palvelutarjonnan muutokset vaikuttavat palveluiden kysyntään tulevaisuudessa.

Tutkimuksen teossa on hyvin keskeistä tehdä valinta kvalitatiivisen eli laadullisen ja kvantitatiivisen eli määrällisen tutkimuksen väliltä. Toki molempia tutkimusmenetelmiä voi käyttää samassakin tutkimuksessa (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 26). Tutkimusproblematiikan laaja-alaisuus sekä selkeän konkreettisen laskennallisen analyysin mahdollisuuden puuttuminen vaikutti lopulliseen tutkimusmenetelmän

valintaan. Valitsin näillä perusteilla tutkimuksen lähestymistavaksi kvalitatiivisen eli laadullisen tutkimusmenetelmän.

4.2 Tutkimuskysymykset

Tutkimusongelma usein tarkentuu vasta aiheeseen perehdyttäessä. Tutkijan on hyvä olla kiinnostunut jostakin aihealueesta, johon tutkimuksen toivotaan suuntautuvan. Käytännön kokemukset, asiantuntijan vihje aiheesta tai opiskelujen pohjalta syntynyt kiinnostus usein johdattelevat aihealueelle, jota aletaan tutkia. Aiheen kirjallisuuteen tehty syvälinen tutustuminen tarkentaa tutkittavan ongelman ja auttaa rajaamaan tutkimuskohdetta. (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 13)

Tutkimusaiheen tarkentuminen ja kehittäminen vaativat melko pitkän ja syvällisen perehtymisen kirjallisuuteen sekä erityisesti muihin aihealueesta tehtyihin tutkimuksiin. Syvälinen perehtyminen alan tutkimuksiin antoi kuitenkin hyvän ponnistusalueen niin haastattelujen tekoon kuin aiheen problematiikan kokonaisuuden ymmärtämiseen. Valmistautumisen ja tutkimusaineiston keruun jälkeen alkoi tutkimusalueesta löytyä ydinkysymykset, joihin oli etsittävä vastauksia. Keskeisimmät kysymykset tutkimusongelman kannalta ovat:

- kuinka uuden asuinalueen palvelutarjontaa toteutetaan alueelle muuttaville asukkaille, jotta alueesta tulee vetovoimainen?
- kuinka eri toimijat (asukkaat, kaupunki, rakennuttajat, yrittäjät) saadaan yhdessä toteuttamaan palvelut uudelle asuinalueelle?
- miten asuinalueen palveluiden tuottamisen prosessi mahdollistetaan?

Tutkimuksen kysymykset, joiden ympärille kysymysrunkoa rakennettiin, lähestyivät tutkimusongelmaa eri näkökulmista (Liite A). Kysymyssarjan koonnissa käytettiin apuna kirjallisuustutkimuksen lisäksi tutkimuspalaverista saatua ohjausta. Haastateltavan edustaman asiantuntijuuden mukaan valittiin sarjasta kysymyksiä, joihin nämä pystyivät tietämyksellään vastaamaan. Määrätietoisesti kysyttiin haastateltavilta kysymyksiä myös heidän asiantuntijuutensa ulkopuolelta. Kysymyssarjan lisäksi esitettiin paljon vastauksia selventäviä lisäkysymyksiä (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 35).

4.3 Aineiston keruumenetelmä ja toteutus

Kvalitatiivisessa tutkimuksessa pyritään kuvaamaan jotakin ilmiötä tai tapahtumaa, ymmärtämään tiettyjä toimintoja tai muodostamaan teoreettisesti mielekäs ratkaisu ilmiölle. Kvalitatiivisen tutkimuksen lähestymistapana on subjektiivinen tutkimuskohteen ymmärtäminen ja yleistysten löytäminen yksittäisiä tapauksia tutkimalla. Kvalitatiivisessa tutkimuksessa kerätään aineistoa havainnoimalla,

haastattelemalla ja analysoimalla tutkittavan ilmiön tapauksia. Vastaavasti kvantitatiivisessa tutkimuksessa pyritään suuren havaintojoukon analysoimiseen, ja näin voidaan johtaa yksittäistapausta koskeva johtopäätös. (Hirsjärvi et al. 2005)

Haastattelu on joustava tutkimusmenetelmä ja sopii moniin tutkimustarkoituksiin. Kasvotusten ja suorassa kielellisessä vuorovaikutuksessa tehtävän haastattelun etuina on mahdollista suunnata tiedonhankintaa itse tilanteessa. Näin mahdollisesti voidaan saada esille vastausten takana olevat motiivit. Haastatteluaiheiden kysymyksiä ja jopa aihetta on mahdollista vaihtaa joustavasti. (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 34) Näin päästään vapautuneeseen haastatteluilmapiiriin käsiksi. Keskinäinen luottamus on myös mahdollista saavuttaa paremmin haastattelutilanteessa kuin esimerkiksi postitetussa lomakehaastattelussa.

Kvalitatiivinen tutkimus sopii erinomaisesti tähän tutkimukseen, koska usean eri alan ihmisen haastattelulla pyritään selvittämään tutkimusproblemaa kokonaisvaltaisesti (Hirsjärvi et al. 2005). Alueen asukkaana olen keskellä tutkimusympäristöä ja osittain osallisena myös tutkimuksen kohderyhmää; jonkinlaisena sisäpiirin tarkkailijana. Sisäpiirin tarkkailu on yksi kvalitatiivisen tutkimuksen menettelytavoista, jolla pääsee lähelle tutkittavaa kohdetta. Haastattelu tutkimuksen aineistonkeruumenetelmänä on joustava. (Hirsjärvi & Hurme 2011)

Haastateltavia tulee valita niin monta, että saadaan tarvittava tieto tutkimusta varten. Mikäli haastattelujen kestäessä ei enää haastateltavilta ole saatavissa olennaisesti uutta tietoa, tutkija voi lopettaa haastattelut. (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 58). Tutkimukseen oli tarkoitus saada riittävän edustava joukko ihmisiä, joilla on vaikutusta ja mielipiteitä asuinalueen palveluiden toteuttamisesta. Tutkimuksen haastateltavat edustivat kaupunkien eri vastuualueiden päättäjiä ja toimijoita, eri toimialojen palveluyrittäjiä, asukasyhdistyksiä, yliopistojen opiskelijoita, tutkijoita ja professoreja sekä kaupallisen alan päättäjiä. Haastateltavien määrä nousi lopulta 26 henkilöön. (Liite B)

Haastateltavia lähestyttiin ottamalla yhteyttä puhelimella ja sähköpostilla. Sähköpostilla yhteydenottoa käytettiin, mikäli puhelimella henkilöä ei tavoitettu. Pääsääntöisesti kaikki haastatteluun pyydetty suostuivat haastatteluun. Muutama kontakti tarjosi haastateltavaksi organisaatiostaan haastatteluaiheen paremmin tuntevaa henkilöä. Kolme haastateltavaa lukuunottamatta kaikki haastateltiin joko yksilöhaastatteluna tai parihaastatteluna. Parihaastateltavat olivat kollegoita samasta organisaatiosta. Puhelinhaastatteluihin päädyttiin kolmen haastateltavan kohdalla. Puhelinhaastattelua voidaan pitää perusteltuna, mikäli se on haastateltavien kireän aikataulun tai etäisyyden takia ainoa vaihtoehto (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 64–65). Puhelinhaastateltaville tarjottiin etukäteen myös kysymyksiä, jotta nämä pystyisivät paremmin keskittymään ja valmistautumaan haastatteluaiheeseen (Liite A). Haastatteluita toteutettiin haastateltavien työpaikalla, toimistossa tai neuvottelutilassa, kotona, kahvilassa, ravintolassa ja parturin tuolissa.

Teemahaastattelun sujuvan ja luontevan läpiviennin takaamiseksi haastattelut kannattaa nauhoittaa. Näin saadaan aikaiseksi vapautuneempaa keskustelua kuin paperilla ja kynällä toimimisessa. Nauhurin käyttö unohtuu yleensä nopeasti

haastateltavilta. (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 92) Kaikki tämän tutkimuksen haastateltavat suostuivat haastattelujen nauhoittamiseen. Kaikki haastattelutalliot kahta lukuunottamatta tallennettiin tiedostoihin. Kahdesta haastattelusta ei nauhoitetta tallentunut teknisten ongelmien takia. Näistä niin kuin muistakin haastateltavista tehdyt tiivistelmät ja nauhoitteet ovat tutkimuksen tekijän hallussa.

Haastattelujen lisäksi tutkimusaineistoa on koottu työpajojen tuotoksista, kirjallisuustutkimuksista, rakennuttajan tiedostoista, valikoidusti sähköisistä lähteistä sekä havainnoimalla tutkimusympäristöä.

5 HAASTATTELUTUTKIMUKSEN TULOKSET

Asumista ja asuinalueen tutkimuksia on tehty useita ja monista lähtökohdista tarkasteltuna. Asumisen taustateorian osuudessa on tarkasteltu aiempien tutkimuksien pohjalta asukkaiden käyttäytymistä ja mieltymyksiä asuinalueympäristöstään. Haastattelututkimus ei pääasiallisesti tutki sitä, millaisia tarpeita asukkailla on, vaan kuinka näitä tarpeita vastaavat palvelut saadaan käyttäjien ulottuville. Tavoitteena on tuottaa asuinalueen palveluiden tuottamiseen malli, joka on monistettavissa vastaaviin asuinalueuotannon suunnitteluprojekteihin.

5.1 Tutkimusaineiston käsittely

Haastattelut luettiin ja kuunneltiin uudelleen ja yhä uudelleen, jotta muodostuisi kokonais käsitys aineiston sisällöstä. (Hirsjärvi & Hurme 2011 s. 143) Samalla kuin varkein siirryttiin analyysin puolelle ja alettiin miettiä, kuinka aineisto tulisi eritellä ja sitten luokitella. Hirsjärvi & Hurmeen (2011 s. 143) mukaan analyysissä eritellään, luokitellaan aineisto ja lopulta päädytään kokoavan synteessin avulla tutkittava ilmiö uudessa perspektiivissä.

Tutkimusaineistoa on lähdetty erittelemään haastatteluryhmien näkökulmasta (Liite B). Aineiston purkamisen jälkeen on tarkasteltu mahdollisia näkökulmia, jotka tukevat toinen toisiaan. Haastateltavat voidaan jakaa karkeasti ottaen kuuteen pääryhmään seuraavasti:

1. Asukkaat ja yhdistykset
Edustavat kaupunginosan asukkaita sekä asuinalueensa yhdistystoiminnan aktivisteja.
2. Rakennuttajat
Edustavat rakennuttajan näkemyksiä ja toimintasuunnitelmia asuinalueen tavoitteiden toteuttamisesta. Tässä tutkimuksessa keskityttiin rakentajan toimissa asuinalueen palveluiden ja alueen asukkaiden kanssa yhteistoiminnan analysointiin.
3. Arkkitehdit ja brändääjät
Asuinalueen ympäristön, arkkitehtuurin sekä brändin näkökulmasta tarkasteltuna palveluiden merkitystä alueen imagolle.
4. Yrittäjät
Yritystoiminnalla asuinalueen palveluita toteuttavia hyvinvointi- ja kaupallisen alan sekä kiinteistöhuollon ja -hallinnon yritysedustajat.

5. Kaupungin vaikuttajat
Kaupungin edustajia peruspalveluiden toteuttajista kaupunkisuunnittelun päättäjiin.
6. Tutkijat ja professorit
Yliopistojen asumisen ja asuinympäristön asiantuntijoita ja tutkijoita.

5.2 Aktiiviset asukkaat toivovat lähipalveluita

Tutkimus ei pääasiallisesti keskittynyt kartoittamaan asukkaiden toiveita palveluiden suhteen, mutta sitä luonnollisesti kysyttiin asukkailta. Kysymykseen ”Mitä palveluita asukkaat tarvitsevat omalta asuinalueeltaan (kävelymatkan päästä)?” saatiin hyvin yhteneväisiä vastauksia haastateltavilta. Aukasyhdistyksen sihteeri ja aktiivisena Härmälänrannan alueen asukkaana toimiva Jorma Moisio (2014) kertoi odottavansa eniten lähikauppaa ja yksityistä lääkäriasemaa alueelle. Härmälä-seurassa ja Härmälänrannan Aukasyhdistys ry:ssä aktiivisena alueen asukkaan toimiva Kyllikki Nikkanen (2014) piti lähikauppaa hyvin tärkeänä etenkin niille, jotka viettävät päivänsä kotona, kuten eläkeläiset. Jyväskylän Lutakon aukasyhdistys ry:n puheenjohtaja Erkki Peitso (2014) kertoi, että Lutakkoon alettiin heti rakentamisen alkuvaiheessa toivoa ja hakea lähipalveluita. Alkuvaiheessa alueelle saatiinkin kauppa, kampaamo ja pizzeria.

Härmälänranta ja Lutakko ovat monilla tavoin hyvin samanlaiset kaupunginosat myös asuinalueen ulkopuolisten palveluiden suhteen. Lutakko sijaitsee Jyväskylän keskustan palveluiden kyljessä. Vastaavasti Härmälänrannan läheisyydessä, reilun kävelymatkan päässä, sijaitsee peruspalveluista koulu, sivukirjasto, päiväkotia ja kioski. Noin kilometrin etäisyydellä Härmälänrannan keskustasta sijaitsee Partolan monipuoliset kauppapalvelut.

Haastateltavat ymmärsivät hyvin lähialueen laidoilta löytyvien, hyvin monimuotoisten palveluiden vaikuttavan oman asuinalueen palvelutarpeeseen ja palveluiden muotoutumiseen. Partolan runsas palvelutarjonta on auttanut asukkaita odottamaan lähipalveluiden tuloa Härmälänrantaan. Lähikaupan uskotaan tulevan, kunhan se kauppiaan näkökulmasta on kannattavaa. (Moisio 2014; Nikkanen 2014)

Yhdistysten voimaan vaikuttaa alueen asioiden eteenpäin viemisessä haastattelijat uskoivat vahvasti. Kaikki haastateltavat kuuluivat paikalliseen aukasyhdistykseen, joten heillä oli kokemuksia yhdistyksen ajamista asioista asuinalueen hyväksi. Varsinkin aukasyhdistyksen tehtäväksi olisi annettu jopa vahvempi rooli alueen asioiden eteenpäin viemiseksi etenkin kaupungin suuntaan. Tällaisia kehitettäviä projekteja olisivat kirjaston uusi sijoituspaikka, rantabulevardien kehittäminen, ulkoilualueet yleensä, terveys- ja kotipalvelupiste alueelle, katujen ja aukoiden kunnostaminen rakentamisen jäljiltä. (Moisio 2014; Nikkanen 2014)

Härmälänrannan suojeltujen rakennusten käyttöä ideoitiin ottamalla tiloja väliaikaisesti käyttöön kiipeilyseinä- ja palloiluharrastamiseen. Tyhjiä päärakennuksen tiloja voisi

hyödyntää kerho- ja harrastustiloina, lehtilukusaleina tai jopa asukkaiden kylätalona. Myös kahvilalle koettiin olevan alueella tilaus. (Nikkanen 2014)

Asuinalueen toimijoiden toivottiin toimivan yhdessä alueen kehittämiseksi. Rakennuttaja, jolla on suurin intressi kehittää aluetta, olisi tässä avainasemassa. Kaupungin mukaan tuloa vahvemmin toivottiin etenkin Härmälänrannan osalta. Tällä hetkellä kaupungin roolia pidettiin välttävänä; aktiivinen ote kaupungin taholta koettiin puuttuvan. (Nikkanen 2014)

Rakennuttajaa pidettiin varsinkin keskeneräisillä asuinalueilla tärkeimpänä kumppanina kaupungin ohella. Rakennuttaja koettiin ketterämmäksi kumppaniksi kuin kaupunki. Tärkeäksi koettiin kiinteä ja jatkuva yhteistyö rakennuttajan kanssa. (Moisio 2014; Peitso 2014)

Alueellista kiinteistöhuoltopalvelua ja isännöintiä esitettiin ratkaisuksi paremman palvelulaadun saavuttamiseksi. Kommenteista paistoi läpi tyytymättömyys näitä taloyhtiöiden ostamia palveluita kohtaan. Ehdotettiin asuinalueelle perustettavan paikallinen toimipiste niin kiinteistö- kuin isännöintipalveluita varten. Paikallinen kiinteistöhuolto takaisi paremman laadun, koska toimitaan ”omalla pihalla.” Isännöinnin palvelupisteessä vois käydä selvittämässä kasvotusten taloyhtiöiden ongelmatilanteita ja pitää kokoukset lähellä osakkaita. Ehdotettiin myös, että asuinalueen taloyhtiöt kokoontuisivat yhdessä ja lähtisivät viemään ajatusta eteenpäin. Tavoitteena voisi olla yksityinen, alueellinen, keskitetty isännöinti- ja kiinteistöhuolto-yhtiö. (Moisio 2014)

Härmälänranta koettiin rannan, sataman ja historian takia kiinnostavaksi. Nämä tulisi haastateltavien mielestä nostaa enemmän esille hyvän imagon vahvistamiseksi.

” Alue on silloin kiinnostava, kun ihmiset haluavat muuttaa sen sisällä.” (Nikkanen 2014)

Yhdessä tekeminen ja yhteisöllisyys koettiin erityisen tärkeäksi. Uudet ihmiset pääsevät paremmin sisään alueelle, mikäli olisi olemassa vapaaehtoinen auttajarinki tai yhdistys, joka ottaisi ihmiset alueella vastaan. Naapurien kanssa solmitut ystävyys-suhteet sitovat ihmiset alueelle vahvemmin kuin mikään muu tekijä. (Nikkanen 2014; Peitso 2014))

5.3 Rakennuttaja – palvelujen mahdollistaja

Rakennuttajan edustajien haastattelussa keskityttiin löytämään vastauksia erityisesti siihen, millaisia keinoja rakennuttajalla on vaikuttaa yritysten kiinnostukseen uutta asuinalueutta ja palvelumahdollisuuksia kohtaan. Haastatteluilla etsittiin vastausta myös siihen, kuinka varmistetaan asuinalueen rakennusvaiheessa eri osapuolten tarpeiden huomioimiseen niin, että aktiivinen palvelurakennekonsepti toteutuisi.

Haastateltavat olivat sitä mieltä, että rakennuttaja johtaa rakentamisen ohella myös palveluiden suunnittelua ja toteutusta asuinalueelle. Muut toimijat on saatava sitoutettua mukaan niin, että palvelutoiminta ja tilat ovat kannattavia investointeja. Valittavien palveluiden ja palveluyritysten tulee olla laadukkaita, jolloin ne varmemmin kiinnostavat ja sitouttavat asiakkaita. Härmälänrannasta mainittiin tällaisena korkeaa laatua tekevänä palveluyrityksenä Ninan Keittiö, joka on saavuttanut laadukkaalla lounasravintolakonseptillaan moninkertaisen asiakasmäärän kasvun lähtötavoitteisiin nähden. Palveluiden läheisyys ei vielä riitä, vaan palveluyritysten on oltava myös tasoltaan laadukkaita. (Lehtimäki 2014; Telenius 2014)

Palvelujen läheltä on löydyttävä myös riittävästi ilmaista tai edullista parkkitilaa. Monella uudella asuinalueella tarvitaan lisää parkkipaikkoja niin asukkaille kuin yrityksille itselleen ja heidän asiakkailleen. Härmälänrannassa tämä tilanne helpottuu, kun uuden alueen kaava vahvistetaan ja rakennuttaja pääsee toteuttamaan Lentokonetehtaan projektia. Lentokonetehtaaseen toteutetaan alueen tarvitsemia parkkipaikkoja ja tiloja palveluille. Liiketilojen myynnille on tärkeää saada lisää parkkitiloja lähelle palveluja. Palvelut lisäävät alueen viihtyvyyttä ja tekevät alueen tunnetuksi. (Lehtimäki 2014; Telenius 2014)

Asukasmäärien kasvaessa uudella asuinalueella alkaa myös palveluiden kysyntä merkittävästi lisääntyä. Alueen palveluiden tarpeellisuuteen ja ajankohtaan, milloin palveluyritykset alueelle asettuvat, vaikuttaa merkittävästi se, kuinka kaukana lähimmät palvelut sijaitsevat. Asukasmäärän jatkaessa kasvuaan kasvaa myös paine saada lähipalvelut alueelle. Asukkaiden tyytymättömyys palvelujen puutteeseen alkaa ajan myötä näkyä negatiivisena muuttoliikkeenä. Haastateltavat korostivat lähipalveluiden merkitystä myös alueen asukkaiden yhteisöllisyyden lisääjänä. (Lehtimäki 2014; Telenius 2014)

Härmälänrannan alueen rakennusprojektin kolmas vaihe on siirtymässä alueen tehdasrakennusten purkutyövaiheen jälkeen uuteen toteusvaiheeseen. Haastateltava kertoi, että tilapäiset vuokralaiset, joita on ollut noin 40 yritystä, ovat varanneet vanhoista teollisuusrakennuksien tiloista lähes 90% käyttöönsä. Erinomainen käyttöaste on seurausta tavoiteasettelusta, jossa tarkoituksena on ollut – jopa vuokratuoton kustannuksella – saada mahdollisimman suuri osa tiloista tilapäiskäyttöön tilojen vapauduttua edellisen omistajan Cargotecin muuttaessa alueelta uusiin toimitiloihin Ruskoon. Tilapäisvuokralaiset, jotka pääosin on nyt irtisanottu, ovat tuoneet vanhalle tehdasalueelle aktiivista ja hyödyllistä liiketoimintaa. Aktiivinen tehdasalue henkilöstöineen on mahdollistanut esimerkiksi Ninan Keittiön menestyksekkään asettumisen ja liiketoiminnan alueen lounasravintolana. (Telenius 2014)

Lentokonetehtaan alueen siirtyessä voimakkaaseen rakentamisvaiheeseen jatkaa aktiivinen ympäristö muodonmuutosta pysähtymättä. Rakentajat tuovat mukanaan alueelle työntekijöitä ja uudet asunnot asukkaita. Näiden vanavedessä alueen kiinnostavuus yritysten näkökulmasta kasvaa. Haastattelussa todettiin, että yrittäjät, jotka tulevat alueelle edullisten tilavuokrien perässä, ovat huomanneet, kuinka kiinnostava alue on liiketoiminnan harjoittamiseen. Härmälänranta on vielä tuntematon

suurelle yleisölle, joten alueen näkyvyyden eteen tulee tehdä erilaisia tapahtumia ja mainontaa. Yksi näkyvimmistä tapahtumista on ollut Härmälänrannan Venetsialaiset, jotka ovat hyvin tavoittaneet yleisönsä sekä tuoneet näkyvyyttä mm. sosiaalisessa mediassa. Haastattelussa keskusteltiin myös mahdollisuudesta osallistua Tampereen Valoviikoille. (Telenius 2014)

Tampereen kaupunki on rakennuttajan näkökulmasta ollut vahvasti mukana Härmälänrannan eri vaiheiden projekteissa. Tampereen kaupunkiseudun tulevaisuuden suunnitelmissa Härmälänranta kuuluu aluekeskukseen, johon keskitetään voimakkaasti niin julkista kuin yksityistäkin palvelutarjontaa. Suunnitelmissa on esillä ollut merkittäviä aluekeskushankkeita, kuten uimahallin ja raideliikenteen toteuttaminen alueelle. Joukkoliikenteen reitin kulkeminen Lentokonetehtaan nurkalta, historiallista linja-autoreittiä noudatellen, olisi merkittävä ele alueen asukkaille ja tukisi alueen yritystoimintaa. Haastateltavat kannustivatkin alueen asukkaiden ottamaan näihin suunnitelmiin kantaa kaupungin suuntaan, jotta asukkaiden toiveet myös näkyisivät tulevaisuuden suunnitelmissa. Asukkaiden aktiivisuus koettiin tärkeäksi alueen viihtyvyyden ja imagon luojana. Asukkaista toivottiin alueelle löytyvän myös yrittäjiä. (Lehtimäki 2014; Telenius 2014)

5.4 Asuinalueen brändin ja arkkitehtuurin vaikutus palveluihin

Arkkitehti luo alueelle kokonais kattavan yleisilmeen; brändin luoja auttaa alueen imagon synnyssä. Asukkaiden teot ja puheet vaikuttavat alueen brändiin. Haastateltavat edustavat asuinalueen arkkitehtuurin ja brändin luomista. Haastatteluissa haettiin ratkaisuja uusien alueiden palvelutuotannon käynnistämiseen brändääjien ja arkkitehtien näkökulmasta.

”Itseriittäinen kaupunki, joka kykenee tuottamaan palvelut itse, on täydellinen kaupunki.” (Lindroos 2014)

Tämä kommentti oli haastateltavan kertomuksen mukaan yhden asukastyöpajan tulos siitä, kuinka kaupunki kykenee tuottamaan palvelut alueelleen. Käytännössä tämä tarkoittaisi asuinaluetta, jossa alueella asuvat ihmiset myös käyttäisivät palveluita itse. Ideaalitulanteessa nämä ihmiset myös työskentelisivät omalla asuinalueellaan. Ideaalitulanne ei koske kovin suurta joukkoa ihmisiä, sillä yleensä asuinpaikan vaihtuessa työpaikka ei automaattisesti seuraa mukana. (Lindroos 2014)

Työn ja vapaa-ajan sekoittuminen lisää tarvetta tehdä työtä silloin, kun siihen on sopiva hetki ja paikka. Yksittäisiä työpisteitä tai toimistohotelleja tulisi olla helposti käytettävissä esimerkiksi julkisen liikenteen liittymäpisteiden läheisyydessä. Näin ei tarvitsisi lähteä kauas kotoa töihin, ja vastaavasti työpisteeltä olisi helppo liikkua julkisilla yhteyksillä tapaamisiin ja vaikka varsinaiselle työpisteelle. (Lindroos 2014)

Haastateltavat olivat yhtä mieltä siitä, että rakennuttajan tulee johtaa kaupallisten palveluiden hankintaa asuinalueelle. Sillä on asiaan vahva intressi ja osaaminen parempaa kuin julkisella sektorilla. Palveluiden viivästyminen on vaaratekijä, joka kääntää alueella jo asuvien asukkaiden mielikuvat negatiivisiksi etenkin rakennuttajaa kohtaan. Heti rakentamisen alkumetreiltä lähtien on asukkaille järjestettävä niin julkisen kuin kaupallisenkin sektorin peruspalvelut saataville. Uusi asuinalue tarvitsee aktiivista toimintaa ja mieluiten asukkaiden tuottamana. Yhteinen toiminta lisää yhteisöllisyyttä ja viihtyvyyttä, vaikka osa palveluista alueelta vielä puuttuisi. Asukasyhdistys voi omilla esityksillään saada asioita toteutumaan. (Friman 2014; Lindroos 2014; Lahti 2014)

Härmälänrannan brändistä haastateltavat kertoivat, että Lentokonetehtaan historiaa tulisi korostaa, koska silloin alue helposti erottuisi muista Tampereen luonnonläheisistä ranta-asuinalueista. Mystinen, suljettu Lentokonetehtaan alue olisi kiinnostava kohde niin asukkaiden kuin yritystenkin näkökulmasta. Haastatteluissa mainittiin esimerkkinä ohjelmia ja pelejä markkinoille tuottava tietotekniikka-alan yritys, joka tarvitsee toimintansa tueksi yrityspalveluiden lisäksi henkilöstölleen erilaisia viihtymispalveluita. Lentokonetehtaassa ja sen ympäristössä sijaitsevat viihtymis- ja hyvinvointipalvelut tukisivat tällaisten yritysten toimintaa, ja näin lisäisi alueen palveluille kuluttajia. (Friman 2014)

Haastattelussa todettiin, että valmiit liiketilat, joita Härmälänrannan suojelluista Pääkonttorista, Sisu-keskuksesta ja Lentokonetehtaasta löytyy runsaasti, mahdollistavat loistavat puitteet yritysten liiketoiminnalle. Palvelut kehittyvät yleensä asukasrakenteen mukaan, kunhan riittävä asiakasmäärä alueelle saadaan syntymään. Julkisia palveluita löytyy Härmälänrannan liepeiltä, joten peruspalveluiden osalta palveluilla ei ole kiire. Haastattelussa todettiin myös, että julkisten palveluiden tulisi ennakoida tulevia tarpeita, jotta lähipalvelut olisivat asukkaiden saatavilla heti alusta alkaen. Toki lähipalveluidenkin tulisi olla kannattavaa toimintaa, jotta niitä olisi varaa tarjota. (Lahti 2014)

Haastattelussa otettiin kantaa julkisen liikenteen merkitykseen myös toisenlaisesta näkökulmasta. Esimerkiksi Pikku-Hietalahden asukkaille ratikan kilkatuksen kuuleminen luo turvallisuuden tunnetta ja uskoa toiminnan jatkuvuudesta. Kaupungin linja-autolinjan kulkeminen läpi tehdasalueen ja sen varrelle avatun lähikaupan ohi lisää alueen turvallisuutta sekä uskoa tulevasta alueen kasvusta ja toivosta muidenkin palveluiden saamisesta alueelle. Joukkoliikenteen pysäkki ja lähikauppa muodostavat uusia kokoontumispaikkoja, jossa ihmiset tapaavat toisiaan. Solmupisteet vetävät puoleensa liiketoimintaa. Mikäli ympäristö tukee palvelun tarvetta, on menestyminen mahdollista. (Lahti 2014)

5.5 Palveluyrittämisen näkökulmia

Yritystoimintaa edustavat haastateltavat olivat vähittäistavarakaupan, hyvinvointipalveluiden, ravintola- ja elinkeinoelämän alalta. Keskeisimpänä

kysymyksenä haastateltavilta oli selvittää, mitkä tekijät edistävät liiketoiminnan aloittamista uudella asuinalueella.

Kaupankäynti on saamassa perinteisen ostoskäyttäytymisen rinnalle voimakkaasti tulevana vuosina kasvavan sähköisen kaupankäynnin. Tämän näkemyksen vahvistaa useampi haastatelluista. Päivittäistavarakauppa on seuraamassa käyttötavarakaupan muutosta siirtymällä hiljalleen myös nettiin. Käyttötavarakauppa kokee myös voimakasta muutosta suurten kauppaketjujen hypermarkettien osalta. Supermarket – tason kauppojen rinnalle perustetaan lisää pieniä ja keskisuuria valintamyymälöitä lähikaupoiksi. Kauppapaikan perustaminen vaatii edelleen hyvän sijainnin lähelle ohikulkutien sekä ympärilleen riittävän asukasvolyymin. (Terho 2014)

Haastateltavat nostivat vahvasti esiin sähköisen kaupankäynnin mukanaan tuomat uudet, joustavat logistiikkaratkaisut. Niin sanotut ”klikkaa ja nouda” –palvelut mahdollistavat esimerkiksi elintarvikkeiden tilaamisen netissä ja noutamisen kaupan noutopisteestä silloin, kun itselle sopii. Tällaisia palveluita löytyy jo pääkaupunkiseudulta suurilta kauppaketjuilta ja esimerkiksi Tampereelta Lielahden Prismasta. ”Klikkaa ja nouda” –palvelua on mahdollista kehittää pienempien kauppojen resursseja paremmin palvelevaksi konseptiksi. Raideliikenteen keskeisimpien pysäkkien yhteyteen tällainen palvelu on myös suhteellisen helppo toteuttaa. Kotiinkuljetus on edelleen suosituin logistiikkapalvelu netistä elintarvikkeita ostettaessa. (Terho 2014; Vähämaa 2014)

Haastateltavat korostivat sitä, että uusien asuinalueiden palvelut tulisi keskittää lähelle toisiaan, koska näin saataisiin parkkeerauksesta sekä muista toiminnoista merkittäviä synergiaetuja. Mikäli alueen rakennuttaminen on yhden toimijan hallinnassa, on todennäköisempää saada palvelut kannattavasti sijoitettua luonnollisten asiakasvirtojen varrelle. Edullisilla vuokraehdoilla voidaan vaikuttaa yritysten kiinnostukseen uutta aluetta kohtaan. Näiden yritysten toiminnan laajentamismahdollisuus asukasmäärän kasvun myötä on myös hyvä varmistaa, jotta yritystoiminnan kasvu on mahdollista alueella. (Terho 2014; Vähämaa 2014)

Haastateltavat korostivat myös kaupungin toiminnan vaikutusta palveluiden saatavuuteen asuinalueelle. Asukaskehitystä tukevien peruspalveluiden, kuten päiväkodin, koulun ja joukkoliikenteen toteuttaminen alueelle rakentamisen alkuvaiheesta alkaen tukee myös palveluyritysten toiminnan aloittamista alueella. (Terho 2014)

Kaavoittamalla yritysalueita esimerkiksi hoiva- ja koulupalveluiden käyttöön saadaan näin kohdennettua palvelutoiminnan yrityksille alueelle sopivia liiketoimintapaikkoja. Näiden tonttien käyttöönottoa voi Tredea eli Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Oy edistää jakamalla kiinnostaville yrityksille tietoa tarjolla olevista mahdollisuuksista. Tampereella Lielahdikeskus oli esimerkkitapaus, jossa yksityisen rahoituksen turvin mahdollistettiin kaupungin palveluiden toteutus samoissa tiloissa yksityisen puolen yrittäjien kanssa. (Vähämaa 2014)

Pääkaupunkiseudulla on jo vuosia sijoitettu raideliikenteen varteen asuntoja, työpaikkoja ja palveluita. Palvelut seuraavat asukkaita ja asiakasvirtoja, joten

päivittäishankinnat tulisi pystyä hoitamaan asemalla tai sen välittömästä läheisyydestä. Toimistotyön etätyöpaikat tulisi sijoittaa myös lähelle asemia, jolloin ei aina tarvitsisi liikkua varsinaiselle työpaikalle, ja etätyöpaikoista sukkulointi muualle keskustoihin onnistuisi vaivattomasti. Haastateltava kertoi, että toimistotyöpaikat alkavat olla myös Tampereen keskustassa melko hintavia (n. 25€/m²), joten kysyntää edullisille toimistohotelleille on olemassa. Tällaisia kiinnostavia yrityksiä voisivat olla suunnittelutoimistot ja ohjelmistoyritykset. (Vähämaa 2014)

Keskusteltiin Tampereen kaupunkiseutukunnan suunnitelmista keskittää aluekeskuksiin palveluita, jotka ovat eri keskuksissa erilaisia. Näin voisi kukin aluekeskus erottua omilla vahvuuksillaan ja palvelutarjonnallaan. Esimerkiksi Härmälänrantaan voisi erinomaisesti keskittää hyvinvointialan palveluita, jotka rakentuisivat Lentokonetehtaan uimahallin ympärille, joka toimisi kuntien yhteisenä palvelutarpeen toteuttajana. Taloudellisesti uimahallin toteutus tulisi olla kannattava konsepti, jotta kiinnostuneita yrittäjiä löytyisi toteuttajiksi. Alueellisen hoiva-alan yrityksen toteuttaminen palveluasumisen puitteissa voisi olla toteuttamiskelpoinen ratkaisu, jonka puitteissa palveluyritys voisi järjestää päivätoimintaa ikäihmisille ja tapahtumia alueen muille asukkaille. Tämä lisäisi alueen yhteisöllisyyttä. Näitä toimintoja kaupunki voisi tukea esimerkiksi terveys- ja kulttuuriseteleillä, jolloin palvelun käyttäjä voisi päättää, mistä palvelun ostaa. (Vähämaa 2014)

Haastattelussa keskusteltiin VILI (Visit, Invest, Live, Innovation) -projektista. Sen tehtävänä on toteuttaa Talent Attraction Management menettelyä eli houkutella Tampereen seudulle asukkaita, opiskelijoita, tutkijoita, matkailijoita sekä investointeja ja yrityksiä. Kaupunkisuunnittelulla tulisi kyetä tarjoamaan nuorille talenteille kiinnostavia asuntoja ja viihtyisiä asuinympäristöjä uusilta asuinalueilta. (Vähämaa 2014)

Asuinalueen palveluyritysten asiakkaiksi usein odotetaan vain samalla tai lähialueella asuvia ihmisiä. Haastateltavien palvelualan yrittäjien mukaan merkittävä osa heidän asiakkaistaan tulee eri puolilta Tamperetta ja lähikuntia. Esimerkiksi parturi-kampaamon asiakkaat pääsääntöisesti siirtyvät yrittäjän mukana uuteen toimipisteeseen. Parkkipaikat lähellä ja toimivat joukkoliikenneyhteydet uuteen paikkaan on kuitenkin tärkeämpi tekijä kuin kyseisen alueen asukkaat. Uusia asiakkaita ajatellen palveluyrityksen, kuten kampaamon, toimintaedellytykset ovat paremmat ostoskeskuksessa kuin lähiössä, josta suuri osa asukkaita on päivisin töissä. Palveluyritysten keskittämisellä lähelle toisiaan on synergiaetuja. Tällöin palvelut tukevat toinen toistaan. Vastaavasti liian suuri määrä samantyyppisiä yrityksiä, kuten lounasravintoloita, samalla asuinalueella heikentää merkittävästi yritysten kannattavaa liiketoimintaa. (Kuusimaa 2014; Naparstok 2014)

Kuntosaliyritysten edustajat kertoivat haastatteluissa nykyaikaisen kuntosalikeskuksen perustamisen vaatimuksiin kuuluvan riittävän suuret tilat aina 1500:sta 3000 neliöön asti, noin 50.000 asiakasta kahden kilometrin säteellä, riittävästi parkkipaikkoja sekä hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Edellä mainituin edellytyksin toimiva perinteinen kuntosali- ja jumppapalvelu on yhä liiketoiminnaltaan tuottavin konsepti. Näiden

palveluiden ympärille on yritetty viritellä kahvilatuotteiden ja lisäravinteiden myyntiä, vaatekauppaa, personal trainer-palveluita jne. Oheispalvelut ovat kuitenkin olleet vain murto-osa liikevaihdosta (n. 5%), kun esimerkiksi Ruotsissa ne kattavat jopa 45% liikevaihdosta. (Huotari 2014; Vähätalo 2014)

Pienet itsepalvelusalit, joissa ei ole henkilökuntaa paikalla, eivät saa kannatusta haastateltavilta. Vaihtoehtona edullisille saleille on luotu konsepti, jossa tarjotaan monipuolinen kuntosali ilman jumppapalveluita. Palvelut toimivat erinomaisesti kauppakeskuksissa, jossa ihmiset asioivat pääosin autoilla ja polkupyörillä. Näin saavutetaan liiketoiminnan kannalta riittävän suuret asiakasvirrat. (Vähätalo 2014; Huotari 2014)

Kuntokeskus tarvitsee aina paljon tilaa, joten edullinen vuokrataso on yksi perustamisen edellytys muiden mainittujen vaatimusten lisäksi. Suunnitelmissa on isojen, jopa 6000m² kokoisten salien perustaminen, jotka voisivat tarjota normaali kuntokeskupalveluiden lisäksi vaativalle asiakaskunnalle luksus-tason palveluita. Luksus-palvelut käsittäisivät kuntokeskuksen lisäksi erilaisia harrastus- ja hyvinvointipalveluita, kuten pallopelejä, uima-allaspalveluita, erilaisia hoitoja saman katon alta. (Vähätalo 2014)

Keskusteltiin myös valtion ja kunnan osallistamisesta väestön terveyden ja hyvinvoinnin ennalta ehkäisemiseen yksityisten hyvinvointipalveluiden kautta. Liikuntaseteleiden käyttööotto on lisännyt yritysten henkilöstön aktiviteettia kuntosalipalveluita kohtaan. Tätä samaa ideaa voisi laajentaa koskemaan myös ikäihmisiä esimerkiksi palvelusetelien avulla. (Huotari 2014; Vähätalo 2014)

Palveluseteli-idea voisi soveltaa myös vanhuksille tuotettavien aterioiden tilaamiseen paikalliselta ravintoloitsijalta. Ateriat vanhuksille voisi toimittaa ruuan valmistava yritys tai kaupungin järjestämä kotipalvelu kotikäynnin yhteydessä. (Kuusimaa 2014)

Kotipalvelun asiakkaalle voisi periaatteessa järjestää kiinteistöhuolto-yhtiö, mutta tästä ei ole ollut hyviä kokemuksia. Asukkaat tilaavat muutenkin huonosti kiinteistöhuolto-yhtiön kautta palveluita. Toisaalta huolto-yhtiöt toimittavat mieluummin taloyhtiöille palveluita kuin yksityisille henkilöille. Taloyhtiön maksukyky on yleensä vahvemmalla pohjalla kuin yksityishenkilöiden. (Järvenpää 2014)

Taloyhtiöiden isännöinti ja kiinteistöhuoltopalveluiden tarjoaminen saman yhtiön hoitamana on harvinaista, kertoi haastateltu yrittäjä. Taloyhtiöt ottavat mieluummin molemmat palvelut eri yhtiöiltä, vaikka yhdistetyistä palveluista olisi hyötyä niin taloyhtiölle kuin yrityksillekin. Alueellista mallia isännöintiin ja kiinteistöhuoltoon olisi yhdistettyjen palveluiden ottaminen monen taloyhtiön pakettina. Tästä seuraisi synergiaetuja kaikille osapuolille ja samalla myös laatuvaatimukset palveluiden toteuttamiseksi voitaisiin toteuttaa yhdessä. (Järvenpää 2014)

5.6 ”Asukkaille joustavat ja hyvät palvelut”, lupaa kaupunki

Tampereen kaupungin pormestari Anna-Kaisa Ikonen toteaa Tampereen kaupungin tiedotuslehdessä: ”Asukkaiden joustavat ja hyvät palvelut ovat meille keskeisintä.” Päätoimittaja Aila Rajamäen pääkirjoituksen otsikko toteaa samassa lehdessä: ”Uutta palvelumallia tehdään yhdessä asukkaiden kanssa.” (Tampereen kaupunki 2014d)

Edellä mainitut kommentit vastaavat erinomaisesti kaupungin eri alojen päättäjien ja suunnittelijoiden haastatteluissa antamia lausuntoja. Haastateltavat edustivat kaupungin palveluverkon tilaajaryhmän, asuinalue suunnittelun, avopalveluiden sekä ikäihmisten kampuspalveluiden toteuttajia ja päättäjiä.

Haastatteluissa esiin nousseet ratkaisut noudattelivat kaupunkien tekemiä suunnitelmia esimerkiksi vanhusten huollon ja palvelurakenteen toteutuksesta tuleville vuosille. Esimerkiksi Tampereella laitoshoidon purkaminen avohoidoksi lasten perhehoidon, ikäihmisten kotihoidon tai tehostetun palveluasumisen muodossa noudattelee näitä ratkaisuja. Päätöksillä on hoidolliset perusteet, mutta myös taloudellinen näkökulma puoltaa laitoshoidosta halvempaan avohoitoon siirtymistä. (Lätti 2014)

Lielahden palvelukeskus on hyvä esimerkki Tampereen palvelurakenteen uudistuksesta. Lielahdessa on onnistuttu toteuttamaan yksityisen sektorin kanssa tehokas, suhteellisen lähelle ihmisiä keskitetty, monipuolinen palvelukeskus. Alue- ja keskitetyt palvelut pitävät rinnallaan myös lähipalvelut. (Lätti 2014; Hiltunen 2014)

Haastateltavat kertoivat ikäihmisten palveluiden lähtökohtana olevan alueellisten palveluiden toteuttaminen niin, että ihmisen ei tarvitse palveluiden puutteen takia muuttaa pois alueelta. Tämä koskee luonnollisesti myös muita alueen asukkaita, mutta ikäihmiset ovat riippuvaisempia terveydenhoidosta ja tuesta selvitäkseen turvallisesti päivittäisistä askareista. (Koivumäki 2014; Vesa 2014)

Tampereen Härmälässä toteutettu Pekka -hanke käsittää ikäihmisten perhehoitoa ja kampus-mallin, jossa hoitopalveluja järjestetään Kuuselan palvelukodin alueella sekä kotiin toimitettuna yksityisten, kaupungin ja vapaaehtoisten voimin toimitettuna. Kampukselta palveluita saa niin kauan kuin pystyy itse liikkumaan ja asumaan kotona. Liikkumiskyvyn heikentyessä voidaan palvelu tarjota kotiin. Palveluasumista ja tehostettua palveluasumista tarjotaan kotihoidon lisäksi Kuuselassa. Kampus-mallin tavoitteisiin liittyy myös uusien innovaatioiden, kuten sähköisten palveluiden teknologiaratkaisuiden käyttöönottoa. Kotitori ja Lähitori -konseptissa on valittavan palveluntuottajan tehtävänä koota ja tarjota asiakkaille tietoa alueen muista palveluista. Kuuselan kampusalueelle on tulossa myös 30-paikainen päiväkotitoiminta, jonka yhteydessä toimii myös ikäihmisten päivähoitopaikka. Lähitori tarjoaa palveluja myös muille asukkaille. (Koivumäki 2014; Vesa 2014; Hiltunen 2014)

Haastattelussa käytiin läpi myös Tesoman projektia, jossa ostoskeskuksen yhteyteen toteutetaan kirjasto ja kaikki muut alueen lähipalvelut. Tesoman projektissa on asukkaiden toiveiden mukaisesti pyritty huomioimaan eri-ikäisten yhteiset toiminnot ja varattu jokaiselle ikäluokalle myös omia tapahtumia. (Koivumäki 2014)

Tampereen kaupungin tulevien vuosien suunnitelmissa on vastata järkevästi kuntalaisten palvelutarpeisiin. Näiden suunnitelmien taustalla toimivissa työryhmissä mietitään sähköisten, liikkuvien ja keskitettyjen palveluiden toteutusta. Työryhmät pohtivat, mitä palveluita kannattaa keskittää ja kuinka paljon kaupallisia ja julkisia palveluita toteutetaan saman katon alla. Kuntalaisen sujuva arki tulee olla lähtökohtana.

”Kuntalaisen arjen semmonen sujuvuus, se arjen kulkeminen ja kaikki niin se meillä pitää olla lähtökohtana ja tällöinen asiakaslähtöisyys niinku ennen kaikkea.”
(Hiltunen 2014)

Kaupunki tekee uusille asuinalueille, kuten Härmälän- ja Niemenrantaan, kartoitusta siitä, millaisia palveluita tarvitaan sen mukaan, kuinka paljon ja minkä ikäisiä asukkaita alueelle odotetaan muuttavan. Väestölisäys ja olemassaoleva kapasiteetti vaikuttavat palveluiden sijoittamiseen. Härmälänrannassa ja vastaavasti Pirkkalassa esimerkiksi päiväkodin toteutus yksityisellä palveluntuottajakonseptilla on todennäköinen ratkaisu. Tarkoituksena olisi käyttää palveluseteliperiaatteella toteutettava päiväkotipalvelu, jolloin vanhemmat voivat päättää, kumpaan päiväkotiin lapsensa laittavat. (Hiltunen 2014)

Palveluverkkoasioissa tehdään yli kuntarajojen ulottuvaa yhteistyötä, jonka tuloksena syntyy mm. yhteisiä päiväkoteja ja kouluja, kuten Vehmaisissa, Lielahdessa ja Siivikkalassa on tapahtunut. Palveluverkkoryhmä pyrkii seurannalla reagoimaan palvelutarpeiden muutoksiin kaupungin eri alueilla. Lähtökohtana on luoda monipuolisia asuinalueita, jotta niiden kiinnostus säilyisi ja eläminen eri elämänvaiheissa oli mahdollista samalla alueella. (Hiltunen 2014)

Haastatteluissa nousi Tampereen Vuoreksen projekti monesti esiin puhuttaessa palveluiden toteuttamisesta hyvin alkuvaiheessa rakenteilla olevalle asuinalueelle. Vuoreksessa onnistuttiin toteuttamaan lähipalvelut, niin kaupalliset kuin julkisetkin, rakentamisen alkuvaiheesta lähtien. Projektijohtajan mukaan kaavoituksella voidaan edellyttää rakennuttaja toteuttamaan määrätyt liike- ja toimistotilat asuinalueelle. Vuoreksen kaavassa on ydinkeskustaan suunniteltu noin 10.000m² kauppakeskus, koulukeskus, seurakuntatalo, kirkko ja kirjasto. Julkisista palveluista koulukeskus, joka piti sisällään päiväkodin ja ala-asteen, rakennettiin heti alkuvaiheessa alueelle. (Tamminen 2014; Hiltunen 2014)

Vuores -projektissa sitoutettiin eri toimijat toteuttamaan lähipalveluille tiloja heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tampereen kaupungin tilaajaryhmä teki palvelulupauksen peruspalveluiden tuottamisesta alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Samoin Pirkanmaan osuuskauppa toteutti kauppakeskuksessa lähikauppatoiminnan niin, että tilat mahdollistavat jatkossa laajentamisen. Alueella toimivista päiväkodeista toinen aloitti toimintansa liikekeskuksessa. Näin saatiin tuettua kaupallisten palveluiden toteutuksia alueelle, mikä oli kaikkien osapuolten etu alueen kehittymiselle. (Tamminen 2014)

Päiväkodin ja ala-asteen koulun merkitys alueen kiinnostavuudelle ja sille, uskalletaanko tehdä muuttopäätös alueelle, oli merkittävä. Tärkeiden perus- ja lähipalveluiden puute asuinalueella siirtää ihmisten muuttopäätöksiä tai saa heidät valitsemaan toisen kohteen. Peruspalvelulupauksella Vuoreksessa oli suuri merkitys myös alueen rakentajien kiinnostuksen herättäjänä lähtenä toteuttamaan projektia. (Tamminen 2014)

Vuoreksen alueelle toteutettiin virkistys- ja liikuntapalvelut myös yhteistyövoimin. Liikuntapuisto toteutettiin yhdessä Ilveksen jalkapallojaoston kanssa hyvin alkuvaiheessa. Näin saatiin heti alusta lähtien tiloille aktiivisia käyttäjiä. Niin puistot kuin leikkikentätkin toimivat virkistävinä vastapainoina ihmisten eläessä keskellä suurta rakennustyömaata. Rakennuttajille on tärkeää myynnin kannalta pystyä kertomaan alueella olevista virkistys- ja liikuntapaikoista sekä kaupallisista ja julkisista palveluista.

Haastateltava kertoi, että kaupallisten palveluiden ammattitaitoa olisi hyvä olla myös kaupungilla, mutta se vaatisi projektiin lisää resursseja. (Tamminen 2014)

Orimattilan kaupungin Henna -asuinalueen projekti ajoittuu tuleville vuosille niin, että ensimmäisten asukkaiden pitäisi päästä muuttamaan alueelle vuonna 2016, jolloin myös Z-aseman junaliikenne alkaa. Liikennevirasto ja Orimattilan kaupunki ovat tehneet aiesopimuksen, jossa liikennevirasto toteuttaa aseman ja kaupunki yhteydet sekä liityntäpysäköinnin asemalle. Orimattilan kaupungin mukaan koulukiinteistö tullaan toteuttamaan heti rakentamisen alkuvaiheessa. Koulukiinteöstä on tarkoitus toteuttaa eräänlainen kaupungintalo, joka ei sisällä niinkään hallinnollisia palveluita, vaan aluksi siellä aloittaa päiväkotia, koulu ja osa-aikaiset terveystilat. (Kunnas 2014)

Hennan kaupallisia palveluita varten kaupunki on kaavoituksessa tehnyt varauksia, mutta muuten odotetaan kysynnän tuovan palvelut alueelle. Lähikaupan suunnittelussa pyritään huomioimaan noutopistepalvelun tyyppinen toiminta. Aseman yhteyteen on suunniteltu kivijalkamyymälöille liiketiloja. Tällä hetkellä lähin kauppa on noin kahden kilometrin päässä paikallisen huoltamon yhteydessä. (Kunnas 2014)

Asuinalue Henna tulee sijaitsemaan hyvin tiiviisti asemanseudulla niin, ettei varsinaista sisäistä joukkoliikennetarvetta synny. Joukkoliikenne tulee tukeutumaan raideliikenteen ympärille, mikä mahdollistaa nopean liikkumisen Lahteen ja Helsingin suuntaan. Päättäjät ovat sitoutuneet projektin toteutukseen, mutta luonnollisesti aina on olemassa riskejä hankkeen toteutumiselle. (Kunnas 2014)

5.7 Asuinalueen palvelutarjonta tutkijoiden näkökulmasta

Tutkimukseni teoriaosuudessa on käsitelty jo melko laajasti asumisen ja kaupunkisuunnittelun tutkimuksia, joten haastatteluilla oli tarkoitus saada käytännön tasolta vahvistusta tutkimustulosten teoriaan. Asuinalueiden palvelujen tuottamisesta haastateltavina oli tutkijoita ja professoreja Tampereen teknillisestä yliopistosta sekä Aalto-yliopistosta.

Orimattilan Henna asuinalueen suunnittelusta haastatteluissa todettiin Hennan olevan uudenlaisen kaupunkisuunnittelun kohde, jossa liikkuminen tukeutuu pääasiallisesti raideliikenteeseen. Hennassa on tavoitteena vähäautoinen ympäristö, jolloin perhettä kohden olisi vain yksi auto. (Rajaniemi 2014)

Henna-asuinalueen asemakaavoitus on jo työn alla. Raideliikenteen infra on hyvin pitkälti jo valmis, koska paikalla on jo olemassa ohitusraiteet. Hennassa on pendelöintiliikenteeseen liittyen mahdollista toteuttaa kaupan palveluita jo hyvissä ajoin asemalla. Peruspalvelut on muutenkin tarkoitus saada heti toimimaan ensimmäisten asukkaiden muuttaessa alueelle. Näin pystytään helpottamaan perheiden muuttopäätöksiä asuinalueelle. (Rajaniemi 2014)

Asuinalueen palvelut keskittyvät tutkijoiden mielestä ostoskeskuksiin ja vastaaviin aluekeskuksiin, kuten esimerkiksi Espoon Isossa Omenassa, jossa ostoskeskuksen yhteyteen on toteutettu palveluasuntoja ja muita julkisia palveluita. Hybridi-mallit, joissa yksityiset ja julkiset palvelut toimivat saman katon alla, lisääntyvät varmasti tulevaisuudessa. Julkisten terveyspalvelujen tarjonta toteutetaan paikoin myös pienimuotoisilla palvelupisteillä, terveystioskeilla, jotka pystyvät hoitamaan asiakkaan tarpeet 70-80% tapauksista. (Junnonen 2014; Puhto 2014)

Uusien alueiden palveluiden toteuttamiseen ei ole olemassa valmiita malleja tai ratkaisuja. Asuinalueella sijaitsevia vanhoja teollisuuskiinteistöjä on ennenkin kunnostettu uudestaan liiketoiminnan käyttöön, mikä mahdollistaa palveluiden sijoittamisen asutuksen keskelle. Alueen sekakäytöllä mahdollistetaan palvelujen tarjonta niin alueen asukkaille kuin yritysten työntekijöille. (Junnonen 2014; Puhto 2014)

Kaupankäynnin sähköistyminen muuttaa päivittäistarvikkeiden kauppaa tulevaisuudessa voimakkaasti. Etelä-Koreassa on jo nyt sähköisen kaupankäynnin kasvu vaikuttanut markkinoihin niin, että tavaran kotiin toimittaminen ei aiheuta lisäkustannuksia. Ilmainen tilaaminen lisää netin kautta ostamista, joka taas vastaavasti laskee logistiikkakustannuksia. Tämä muutos kaupankäynnissä on huomioita myös kaupan lähipalveluita toteutettaessa. (Junnonen 2014; Puhto 2014)

Haastateltavien kanssa keskusteltiin myös käänteisestä järjestyksestä palveluiden ja asukkaiden suhteen. Tulevalle asuinalueelle voitaisiin toteuttaa niin kiinnostavia palveluita, että ihmiset alkaisivat niitä käyttää, ja asuntotuotannon perässä muuttaisivat sinne. Tällaisia tapauksia löytyy maailmalta esimerkiksi Chicagossa, jossa ensin rakennettiin ostoskeskus ja sen jälkeen vasta aloitettiin asuntorakennustuotanto. (Junnonen 2014; Puhto 2014)

Uusia ideoita ja toteutuksia tarvitaan markkinoilla, kuten viimeaikaisten kivijalkamyymälöiden rakentamisen voimakas lisääntyminen asuinalueille. Näitä liiketiloja käyttävät erityisesti suunnittelu-, lakiasiain- ja muut toimistotyöntekijäyritykset. Pienet liiketilat asutuksen keskellä mahdollistavat edulliset toimitilat ja samalla matalan aloituskynnyksen liiketoiminnalle. Lasten urheiluharrastuspaikkojen ympäristössä tarvittaisiin vanhemmille palveluja, joita käyttää lasta harrastuksista odotettaessa. (Pentti 2014; Junnonen 2014; Puhto 2014)

Aluekaavoitushankkeet aikanaan mahdollistivat tehokkaiden sopimusten muodostamisen alueen taloyhtiöille. Alueellisilla ratkaisulla mahdollistettiin yhteisten palveluiden toteuttaminen. Näissä tulee kuitenkin muistaa kilpailutusten säännöt. Asunto-osakeyhtiö on yhtiömuotona jo yhteisvastuullisuutta lisäävä yhtiömuoto. Tällaisilla taloyhtiöalueilla on helppo lisätä ihmisten välistä yhteistoimintaa ja siten vaikuttaa alueen viihtyvyyteen. Kunnan ja rakennusliikkeen yhteisiä sopimuksia julkisten ja kaupallisten palveluiden mahdollistamiseksi olisi hyvä myös tehdä aluesuunnitteluvaiheessa. Näin varmistettaisiin alueen kiinnostavuus ja asukkaiden tarpeille palvelut. (Pentti 2014)

Haastatteluissa tarkasteltiin Tampereen Lapinniemen asuinalueen palvelutarjontaa sekä asukasrakennetta. Alueelta löytyy kauppa, kahvila, satamapalvelut, veneliike, päiväkot, hammashoitola ja kappeli. Alueella liikennöi säännöllisesti kirjastoauto. Lapinniemen kylpylän yhteydessä on hotelli- ja kylpyläpalveluiden lisäksi tarjolla myös ravintolapalvelut ja kesäisin ulkoterassi. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen reitit keskustaan ja Kaupin urheilupuiston suuntaan. Näsijärven rannassa sijaitseva Rauhaniemen kylpylä, josta löytyy uimaranta- ja saunapalvelu, pyykinpesupaikka ja rantakahvila, on suosittu tamperelaisten uimapaikka läpi vuoden. (Pentti 2014)

Lapinniemeen on muuttanut viime vuosien aikana paljon myös nuoria perheitä, jotka pitävät urbaanista asuinympäristöstä järven rannalla. Nämä nuoret perheet eroavat perinteisestä asumiskäyttäytymiskaavasta. He eivät halua muuttaa kasvavan perheen kanssa omakotitaloon, vaan jatkaa asumista nykyisellä asuinalueella kerrostalossa. Näille perheille ympäristö ja tuttu asuinalue ovat tärkeitä elementtejä pysyä lapinniemeläisinä. (Pentti 2014)

6 TUTKIMUSTULOSTEN TARKASTELU

Tutkimustulosten seulomiseksi tarkasteltiin kuuteen eri haastatteluryhmään jaetun haastatteluaineiston tuloksia. Tutkimustulosten tarkastelussa aineisto jaettiin kolmeen osa-alueeseen: asuinalueen palvelutarpeen määrittämiseen, yhteistyökumppaneiden mukaan ottoon ja projektin toteutuksen organisointiin. Haastattelumateriaalia analysoitiin etsimällä eri haastattelijoiden esittämistä lausunnoista yhtäläisyyksiä, eroavaisuuksia tai poikkemia muihin haastateltaviin nähden.

6.1 Asuinalueen palvelutarpeiden määrittäminen

Asuinalueen palveluiden tarvetta kartoittamaan lähdetessä tulee huomio kiinnittää seuraaviin päätekijöihin: alueen sijainti kaupunkirakenteessa, alueen väestön rakenne, liikenneyhteydet, nykyiset palvelut alueella tai reuna-alueilla, asukkaiden palvelutarpeet.

Haastattelututkimus ei pääasiallisesti keskittynyt kartoittamaan asukkaiden toiveita palveluiden suhteen, mutta sitä luonnollisesti kysyttiin erityisesti asukkaita haastateltaessa. ”Mitä palveluita tulisi mielestäsi löytyä omalta asuinalueelta, kävelymatkan etäisyydeltä?” kysyttiin haastateltavilta. Kaikkien haastateltavien vastauksissa lähikauppa nousi tärkeimmäksi palvelutarpeeksi. Seuraavina olivat terveyspalvelut, kampaamo, ravintola tai muu ruokapaikka. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso)

Julkiset palvelut, kuten päiväkotit, koulu ja kirjasto eivät olleet kaikilla asukkailla palvelulistalla. Tämä osittain selittyy haastateltavien elämäntilanteesta, jossa lapsia ei ollut tai lapset olivat jo aikuisia, joten perheet eivät enää oleet riippuvaisia julkisista peruspalveluista, kuten päiväkodista tai koulusta.

Haastateltavat ymmärsivät hyvin lähialueen laidoilta löytyvien, hyvin monimuotoisten palveluiden vaikuttavan oman asuinalueen palvelutarpeeseen ja palveluiden muotoutumiseen. Esimerkiksi Jyväskylän Lutakon asuinalue sijaitsee kaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä, josta löytyy monipuoliset niin kaupalliset kuin julkiset palvelut. Samoin Pirkkalan Partolan kauppakesittymän runsas palvelutarjonta on auttanut Tampereen Härmälänrannan asukkaita odottamaan lähipalveluiden tuloa omalle asuinalueelle. Härmälänrannan asukkaat mainitsivat lisäksi Härmälänrannan läheisyydessä, reilun kävelymatkan päässä, sijaitsevien palveluiden tarjonnan, kuten koulun, sivukirjaston, päiväkodin ja kioskin. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso)

Rakennuttajan edustajien haastattelussa nostettiin esiin näkemys, että alueen palveluiden tarpeellisuuteen ja ajankohtaan vaikuttaa myös se, kuinka kaukana lähimmät palvelut sijaitsevat. Haastattelussa todettiin myös, että julkisten palveluiden

tulisi ennakoida tulevia tarpeita, jotta lähipalvelut olisivat asukkaiden saatavilla heti alusta alkaen. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso; Lahti 2014; Telenius 2014)

Orimattilan tulevan Henna-kaupunginosan esisuunnittelussa mukana olleet haastateltavat, tutkija ja projektipäällikkö kertoivat, että peruspalveluita on tarkoitus saada uudelle asuinalueelle heti ensimmäisten asukkaiden muuttaessa alueelle. Koulukiinteistöstä on tarkoitus toteuttaa eräänlainen kaupungintalo, joka ei sisällä niinkään hallinnollisia palveluita, vaan aluksi siellä aloittavat päiväkotit, koulu ja osa-aikaiset terveyspalvelut. Näin pystytään helpottamaan perheiden muuttopäätöksiä alueelle. (Rajaniemi 2014; Kunnas 2014)

Haastateltavat Härmälänrannan asukkaat toivoivat jatkossa alueen uuden Härmälän kirjaston sijoituspaikkaa, rantabulevardien ja ulkoilualueiden kehittämistä, terveys- ja kotipalvelupistettä alueelle sekä katujen ja aukoiden kunnostamista rakentamisen jäljiltä. Lentokonetehtaassa ja sen ympäristössä sijaitsevat viihtymis- ja hyvinvointipalvelut tukisivat myös yritysten toimintaa ja toisivat ulkopuolisia kuluttajia alueen palveluille. (Moisio 2014; Nikkanen 2014)

Härmälänrannan suojeltujen rakennusten käyttöä ideoitiin ottamalla tiloja väliaikaisesti käyttöön kiipeilyseinä- ja palloiluharrastamiseen. Tyhjiä Pääkonttorin tiloja haastateltava ehdotti hyödynnettävän kerho- ja harrastustiloina, lehtilukusaleina tai jopa asukkaiden kylätalona. (Nikkanen 2014)

Rakennuttajan haastattelussa todettiin, että tyhjien tilojen tilapäiskäytön toteutuksessa on onnistuttu melko hyvin. Härmälänrannassa alueelle vanhojen tehdasrakennusten erinomainen käyttöaste on ollut seurausta tavoiteasettelusta, jossa tarkoituksena on ollut, jopa vuokratuoton kustannuksella, saada mahdollisimman suuri osa tiloista tilapäiskäyttöön. (Telenius 2014)

Asukkaat ja rakennuttajan edustajat olivat yhtä mieltä siitä, että heti rakentamisen alkumetreiltä lähtien on asukkaille järjestettävä niin julkisen kuin kaupallisenkin sektorin peruspalvelut saataville. Tämän lisäksi todettiin uuden asuinalueen tarvitsevan asukkaiden tuottamaa aktiivista toimintaa. Yhteinen toiminta lisää yhteisöllisyyttä ja viihtyvyyttä, vaikka osa palveluista alueelta vielä puuttuisi. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso; Lindroos 2014; Lahti 2014; Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Haastateltavat olivat yhtä mieltä myös siitä, että asuinalueen asukkaiden tyytymättömyys palvelujen puutteeseen alkaa ajan myötä näkyä negatiivisena muuttoliikkeenä. Haastateltavat korostivat lähipalveluiden merkitystä myös alueen asukkaiden yhteisöllisyyden lisääjänä. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso; Friman 2014; Lindroos 2014; Lahti 2014; Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Haastateltavat korostivat myös sitä, että valittavien palveluiden ja palveluyritysten tulee olla laadukkaita, jolloin ne varmemmin kiinnostavat ja sitouttavat asiakkaita. Palveluiden läheisyys ei vielä riitä, vaan palveluyritysten on oltava myös tasoltaan laadukkaita. (Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Työn ja vapaa-ajan sekoittuminen lisää tarvetta tehdä työtä silloin, kun siihen on sopiva hetki ja paikka. Tämän uuden vahvistuvan trendin toteuttamista haastateltavat tutkijat sekä elinkeinoelämän edustajat lähtisivät tukemaan perustamalla yksittäisiä

työpisteitä tai toimistohotelleja lähelle julkisen liikenteen liittymäpisteitä. Näin työmatka jäisi lyhyeksi, ja vastaavasti työpisteeltä olisi helppo liikkua julkisilla yhteyksillä tapaamisiin ja vaikka varsinaiselle työpisteelle. (Lindroos 2014; Terho 2014; Vähämaa 2014; Puhto 2014; Junnonen 2014)

Kaupankäynti on saamassa perinteisen ostoskäyttäytymisen rinnalle voimakkaasti tulevana vuosina kasvavan sähköisen kaupankäynnin. Tämän näkemyksen vahvistivat niin palveluyrittäjät kuin tutkijatkin haastatteluista. Erityisesti päivittäistavarakauppa on seuraamassa käyttötavarakaupan muutosta siirtymällä osittain myös nettikauppaan. Haastateltavat nostivat vahvasti esiin sähköisen kaupankäynnin mukanaan tuomat uudet joustavat logistiikkaratkaisut. Niin sanotut ”klikkaa ja nouda” –palvelut mahdollistavat esimerkiksi elintarvikkeiden tilaamisen netissä ja noutamisen kaupan noutopisteestä silloin, kun asiakkaalle sopii. Lähikaupan suunnittelussa onkin pyrittävä huomioimaan noutopistepalvelu -tyyppinen toiminta, toteaa kaupan edustaja. (Terho 2014; Vähämaa 2014; Puhto 2014; Junnonen 2014)

Noutopalvelupisteitä elinkeinoelämän edustajat ehdottivat tulevaisuudessa sijoitettavan raideliikenteen keskeisimpien pysäkkien yhteyteen. Palvelut seuraavat asukkaita ja asiakasvirtoja, jolloin päivittäistavarahankinnat pystyisi hoitamaan asemalla tai sen välittömästä läheisyydestä. Kotiin kuljetus on vielä nykyään suosituin logistiikkapalvelu netistä elintarvikkeita ostettaessa. (Terho 2014; Vähämaa 2014)

Tutkijat kertoivat sähköisen kaupankäynnin kasvun esimerkkinä Etelä-Koreasta, jossa on jo nyt nettikaupankäynnin kasvu vaikuttanut markkinoihin niin, että tavarankotiin toimittaminen ei aiheuta lisäkustannuksia. Ilmainen tilaaminen lisää netin kautta ostamista, joka taas vastaavasti laskee logistiikkakustannuksia. (Puhto 2014; Junnonen 2014)

Orimattilan Henna-asuinalueen esisuunnittelussa mukana olleet haastateltavat totesivat Hennan olevan uudenlainen kaupunkisuunnittelun kohde, jossa liikkuminen tukeutuu pääasiallisesti raideliikenteeseen. Hennan asuinalue tulee sijaitsemaan hyvin tiiviisti asemanseudulla niin, ettei varsinaista sisäistä joukkoliikennetarvetta synny. Hennassa on tavoitteena vähäautoinen ympäristö, jolloin perhettä kohden olisi vain yksi auto. Hennassa on pendelöintiliikenteeseen liittyen mahdollista toteuttaa kaupan palveluita aseman toimintaan liittyen jo hyvin varhaisessa vaiheessa alueen rakennusprojektia. Hyviä liikenneyhteyksiä ei Härmälänrannan asukkaiden haastateltavien listalta löytynyt. Tähän on todennäköisin syynä se, ettei joukkoliikennettä haastattelussa mielletty perinteiseksi palveluksi. (Rajaniemi 2014; Kunnas 2014)

Palveluyrittäjien ja liike-elämän edustajien mielestä palvelujen läheltä on löydettävä myös riittävästi ilmaista tai edullista parkkitilaa. Monella uudella asuinalueella tarvitaan lisää parkkipaikkoja niin asukkaille kuin yrityksille itselleen ja heidän asiakkailleen. Härmälänrannan Lentokonetehtaaseen on rakennuttajan tarkoitus toteuttaa alueen tarvitsemia parkkipaikkoja sekä tiloja palveluille. Liiketilojen myynnille on tärkeää saada lisää parkkitiloja lähelle palveluja. Elinkeinoelämän edustajien mukaan kauppapaikan perustaminen vaatii edelleen hyvän sijainnin lähelle ohikulkutietä sekä

riittävän asukasvolyymin ympärilleen. (Terho 2014; Vähämaa 2014; Huotari 2014; Vähätalo 2014)

Palveluyritysten haastateltavat korostivat kaupungin toiminnan vaikutusta palveluiden saatavuuteen asuinalueelle. Asukaskehitystä tukevien peruspalveluiden, kuten päiväkodin, koulun ja joukkoliikenteen toteuttaminen alueelle rakentamisen alkuvaiheesta alkaen tukee myös palveluyritysten toiminnan aloittamista alueella.

Palvelualan yrittäjien mukaan merkittävä osa heidän asiakkaistaan tulee myös eri puolilta Tamperetta ja lähikuntia. Esimerkiksi parturikampaamon asiakkaat pääsääntöisesti siirtyvät yrittäjän mukana uuteen toimipisteeseen. Parkkipaikat lähellä palveluita ja toimivat joukkoliikenneyhteydet ovat tärkeämpi tekijä kuin kyseisen alueen asukasvolyymi. (Terho 2014; Kuusimaa 2014; Vähämaa 2014; Naparstok 2014)

Asuinaluekehitystutkijat nostivat esiin ratkaisuja julkisten terveysten palvelujen tarjontaan toteutettavilla pienimuotoisilla palvelupisteillä, terveysten kioskeilla, jotka pystyvät hoitamaan asiakkaan tarpeet 70–80% tapauksista. Asuinalueen palvelut keskittyvät tutkijoiden mielestä ostoskeskuksiin ja vastaaviin aluekeskuksiin, kuten esimerkiksi Espoon Isossa Omenassa, jossa ostoskeskuksen yhteyteen on toteutettu palveluasuntoja ja muita julkisia palveluita. Nämä hybridi-mallit, joissa yksityiset ja julkiset palvelut toimivat saman katon alla, lisääntyvät varmasti tulevaisuudessa. (Puhto 2014; Junnonen 2014)

Kaupungin avopalveluiden edustajat kertoivat ikäihmisten palveluiden lähtökohtana olevan alueellisten palveluiden toteuttaminen niin, että ihmisen ei tarvitse palveluiden puutteen takia muuttaa pois alueelta. Esimerkiksi Härmälän ikäihmisten kampukselta palveluita saa niin kauan kuin pystyy itse liikkumaan ja asumaan kotona. Liikkumiskyvyn heikentyessä voidaan palvelu tarjota kotiin. Palveluasumista ja tehostettua palveluasumista tarjotaan kotihoidon lisäksi Kuuselan palvelutalossa. (Lätti 2014; Koivumäki 2014; Vesa 2014; Hiltunen 2014)

Kampusmallin palvelujen toteutuksen kilpailutuksen projektivastaava kertoi, että tavoitteisiin on kytketty myös uusien innovaatioiden, kuten sähköisten palveluiden teknologiaratkaisuiden käyttöönoton edistämistä. Lisäksi Kuuselan kampusalueelle on tulossa 30 paikainen päiväkotikoti, jonka yhteydessä toimii myös ikäihmisten päivähoitopaikka. (Koivumäki 2014; Vesa 2014)

Kaupungin edustajat kertoivat, kuinka käytännössä on edistytty Tampereen palvelurakenteen uudistuksessa. Lielahden palvelukeskus on hyvä esimerkki onnistuneesta aluekeskustoteutuksesta. Lielahdessa on onnistuttu toteuttamaan yksityisen sektorin kanssa tehokas, suhteellisen lähelle ihmisiä keskitetty monipuolinen palvelukeskus. (Lätti 2014; Hiltunen 2014)

Kaupungin projektipäällikön haastattelussa käytiin läpi myös Tesoman projektia, jossa ostoskeskuksen yhteyteen toteutetaan kirjasto ja kaikki muut alueen lähipalvelut. Tesoman projektissa pyritään asukkaiden toiveiden mukaisesti huomioimaan eri-ikäisten yhteiset toiminnot, ja jokaiselle ikäluokalle on varattu myös omia tapahtumia. (Koivumäki 2014)

Kaupungin edustajat kertoivat, kuinka uusille asuinalueille, kuten Härmälän- ja Niemenrantaan, tehdään kartoitusta, millaisia palveluita tarvitaan sen mukaan, kuinka paljon ja minkä ikäisiä asukkaita alueelle odotetaan muuttavan. Väestölisäys ja olemassaoleva kapasiteetti vaikuttavat palveluiden sijoittamiseen. Härmälänrannassa ja vastaavasti Pirkkalassa esimerkiksi päiväkodin toteutus yksityisellä palveluntuottajakonseptilla on todennäköinen ratkaisu. Kaupungin edustajan mukaan tarkoituksena olisi toteuttaa ns. palvelusetelipäiväkotipalvelu, jolloin vanhemmat voivat päättää, mihin päiväkotiin lapsensa laittavat. (Lätti 2014; Hiltunen 2014)

Kuntosaliryitysten edustajat kertoivat haastatteluissa nykyaikaisen kuntosalikeskuksen perustamisen vaatimuksiin kuuluvan riittävän suuret tilat aina 1500:sta jopa 6000 neliöön asti. Asiakasvolyymi, noin 50.000 asiakasta, tulisi löytyä noin kahden kilometrin säteeltä. Kuntosali tarvitsee riittävästi parkkipaikkoja sekä hyvät julkisen liikenteen yhteydet lähelleen. Kuntosalipalvelut toimivat erinomaisesti kauppakeskuksissa, jossa ihmiset asioivat pääosin autoilla ja polkupyörillä. Näin saavutetaan liiketoiminnan kannalta riittävän suuret asiakasvirrat. (Kaivanto 2014; Huotari 2014; Vähätalo 2014)

Kuntokeskus tarvitsee aina paljon tilaa, joten edullinen vuokrataso on yksi perustamisen edellytys. Yrittäjien tulevaisuuden suunnitelmissa on isojen, jopa 6000m² kokoisten salien perustaminen, jotka voisivat tarjota normaalien kuntokeskupalveluiden lisäksi vaativalle asiakaskunnalle luxustason palveluita. Luxuspalvelut käsittäisivät kuntokeskuksen lisäksi erilaisia harrastus- ja hyvinvointipalveluita, kuten pallopelejä, uima-allaspalveluita ja erilaisia hoitoja saman katon alta. Pienet itsepalvelusalit, joissa ei ole henkilökuntaa paikalla, eivät saa kannatusta haastateltavilta kuntosaliryityiltä. (Kaivanto 2014; Huotari 2014; Vähätalo 2014)

Valmiin asuinalueen palvelutarjonta on runsasta ja usein monimuotoista, kuten haastateltava kertoi Tampereen Lapinniemen asuinalueesta. Lapinniemestä löytyy kauppa, kahvila, satamapalvelut, veneliike, päiväkotit, hammashoitola ja kappeli. Alueella liikennöi säännöllisesti kirjastoauto. Lapinniemen kylpylän yhteydessä on hotelli- ja kylpylähpalveluiden lisäksi tarjolla myös ravintolapalvelut ja kesäisin ulkoterassi. Näsijärven rannassa sijaitsee Rauhaniemen kylpylä, josta löytyy uimaranta- ja saunapalvelu, pyykinpesupaikka ja rantakahvila. Ranta on suosittu tamperelaisten uimapaikka läpi vuoden. Asuinalueen palvelutarjonta, kuten Lapinniemessä on käynyt, kasvaa voimakkaasti asuinalueella palvelemaan perustarpeiden lisäksi myös paikallisia erityistarpeita, kuten Lapinniemessä veneilyä ja vapaa-ajanviettoa rannalla. (Pentti 2014)

Uusia ideoita ja toteutuksia tarvitaan markkinoilla, kuten viimeaikaisten kivijalkamyymälöiden rakentamisen voimakas lisääntyminen asuinalueille. Haastateltavat asuinaluekehityksen tutkijat kertoivat, että kivijalkaliiketoimintatiloja käyttävät erityisesti suunnittelu-, lakiasiain- ja muut toimistotyöntekijäryitykset. Pienet liiketilat asutuksen keskellä mahdollistavat edulliset toimitilat ja samalla pienen aloituskynnyksen liiketoiminnalle. Lasten urheiluharrastuspaikkojen ympäristössä

tarvittaisiin vanhemmille palveluja, joita voisi käyttää lasta harrastuksista odottaessa. (Puhto 2014; Junnonen 2014; Lahti 2014)

6.2 Palvelujen tuottaminen yhdessä asuinalueelle

Palveluiden tuottaminen asuinalueelle vaatii yhteistyökumppaneita toteutuakseen. Haastateltavilta haettiin vastausta siihen, kuinka yhteistyökumppaneita saatiin mukaan erilaisiin asuinalueprojekteihin. Näitä yhteistyökumppaneita, joita haastateltavat myös edustivat, olivat kaupunki, rakennuttaja ja yritykset. Alueen asukkaat tai sinne muuttavat olisi otettava mukaan yhteistyöhön mahdollisimman hyvissä ajoin.

Lähes kaikki haastattelijat toivat esiin paikallisten yhdistysten voiman vaikuttaa alueen asioiden eteenpäin viemisessä. Yhdistysten edustajat korostivat sitä, että asuinalueen toimijoiden toivottiin toimivan yhdessä alueen kehittämiseksi. Nähtiin myös, että rakennuttaja, jolla on suurin intressi kehittää aluetta, olisi tässä avainasemassa. Haastateltavat asukkaat antoivat palautetta myös Tampereen kaupungille, jonka osallistumista vahvemmin toivottiin etenkin Härmälänrannan osalta. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso 2014; Friman 2014; Lindroos 2014; Vähämaa 2014; Lahti 2014; Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Kaikki haastateltavat olivat yhtä mieltä siitä, että rakennuttajan tulee johtaa kaupallisten palveluiden suunnittelua ja toteutusta asuinalueella. Rakennuttajalla on asiaan vahva intressi, ja osaaminen asiassa on parempaa kuin julkisella sektorilla. Rakennuttaja koettiin ketterämmäksi kumppaniksi kuin kaupunki. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso 2014; Friman 2014; Lindroos 2014; Terho 2014; Lahti 2014; Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Tutkijoiden mukaan kunnan ja rakennusliikkeen yhteisiä sopimuksia julkisten ja kaupallisten palveluiden mahdollistamiseksi olisi hyvä myös tehdä aluesuunnitteluvaiheessa. Näin varmistettaisiin alueen kiinnostavuus ja asukkaiden tarpeille palvelut. Muut toimijat on saatava sitoutettua mukaan niin, että palvelutoiminta ja tilat ovat kannattavia investointeja. Rakennuttaja kertoi, että Tampereen kaupunki on ollut vahvasti mukana Härmälänrannan eri vaiheiden projekteissa. Kaupungin edustajat kertoivat lisäksi, että palveluverkkoasioissa tehdään yli kuntarajojen ulottuvaa yhteistyötä, jonka tuloksena syntyy mm. yhteisiä päiväkoteja ja kouluja, kuten Vehmaisissa, Lielahdessa ja Siivikkalassa on tapahtunut. (Vähämaa 2014; Puhto 2014; Junnonen 2014; Telenius 2014; Hiltunen 2014)

Tampereen kaupungin Vuores -projektissa sitoutettiin eri toimijat toteuttamaan lähipalveluille tiloja heti rakentamisen alkuvaiheessa. Haastateltava kertoi, että Tampereen kaupungin tilaajaryhmä teki palvelulupauksen peruspalveluiden tuottamisesta alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Samoin Pirkanmaan osuuskauppa toteutti kauppakeskuksessa lähikauppatoiminnan niin, että tilat mahdollistavat jatkossa laajentamisen. Alueella toimivista päiväkodeista toinen aloitti toimintansa liikekeskuksessa. Näin saatiin tuettua kaupallisten palveluiden toteutuksia alueelle, mikä oli kaikkien osapuolten etu alueen kehittymiselle. Haastateltava kertoi,

että kaupallisten palveluiden ammattitaitoa olisi hyvä olla myös kaupungilla, mutta se vaatisi projektiin lisää resursseja. (Tamminen 2014)

Haastateltava kertoi Vuoreksen alueelle toteutettavan virkistys- ja liikuntapalvelut myös yhteistyövoimin. Liikuntapuisto toteutettiin yhdessä Ilveksen jalkapallojaoston kanssa hyvin alkuvaiheessa. Tällä oli merkitystä alueen asukkaille, jotka asuivat keskellä ympäröivää rakennustyömaata. Näin saatiin ulkoilupaikat kuntoon uusien asukkaiden käyttöön jo alueen rakentamisen alkuvaiheessa. (Tamminen 2014)

Orimattilan Henna-kaupunginosan suunnittelusta vastaavat kertoivat Liikenneviraston ja Orimattilan kaupungin tehneen aiesopimuksen, jossa liikennevirasto toteuttaa aseman ja kaupunkiyhteydet sekä liityntäpysäköinnin asemalle. Orimattilan kaupungin mukaan koulukiinteistö tullaan toteuttamaan heti rakentamisen alkuvaiheessa. (Rajaniemi 2014; Kunnas 2014)

6.3 Toteutuksen organisointi

Palvelutarjonnan suunnitteluprosessi ja toteutus vaativat yhteistyökumppaneiden sitoutumista ja osallistumista projektin alusta aina viimeiseen huoneistoluovutukseen asti. Toteutuksen suunnittelua ja organisointia voidaan tehdä monin eri keinoin. Näistä keinoista ja käytännön ratkaisuista haastateltavilta koottiin ohjenuraa palvelutarjonta prosessin toteutuksen järjestämiseksi. (Asukaskyselyt, työpajat) Uusien alueiden palveluiden toteuttamiseen ei ole olemassa valmiita malleja tai ratkaisuja, kuten tutkijat totesivat haastattelussa.

Rakennuttajan edustajan mukaan yrittäjät, jotka tulevat Härmänrantaan edullisten tilavuokrien perässä, ovatkin huomanneet, kuinka kiinnostava alue on liiketoiminnan harjoittamiseen. Härmälänranta on vielä tuntematon suurelle yleisölle, joten alueen näkyvyyden eteen tulee tehdä erilaisia tapahtumia ja mainontaa. Yksi näkyvimmistä tapahtumista on ollut Härmälänrannan Venetsialaiset, jotka ovat hyvin tavoittaneet yleisönsä sekä tuoneet näkyvyyttä mm. sosiaalisessa mediassa. (Lindroos 2014; Telenius 2014)

Tampereen kaupunkiseudun tulevaisuuden suunnitelmissa Härmälänranta kuuluu aluekeskukseen, johon keskitetään voimakkaasti niin julkista kuin yksityistäkin palvelutarjontaa. Suunnitelmissa on esillä ollut merkittäviä aluekeskushankkeita, kuten uimahallin ja raideliikenteen toteuttaminen alueelle. Joukkoliikenteen reitin kulkeminen Lentokonetehtaan nurkalta, historiallista linja-autoreittiä noudatellen, olisi merkittävä ele alueen asukkaille ja tukisi alueen yritystoimintaa. (Telenius 2014)

Haastateltavat rakennuttajan edustajat kannustivatkin alueen asukkaita ottamaan kantaa kaupungin suuntaan, jotta asukkaiden toiveet myös näkyisivät tulevissa suunnitelmissa. Asukkaiden aktiivisuus koettiin tärkeäksi alueen viihtyvyyden ja imagon luojana. Asukkaista toivottiin alueelle löytyvän myös yrittäjiä. (Lehtimäki 2014; Lahti 2014; Telenius 2014)

Haastateltavan kertomuksen mukaan yhden asukastyöpajan tulos siitä, kuinka kaupunki kykenee tuottamaan palvelut alueelleen, oli toteama:

”Itseriittäinen kaupunki, joka kykenee tuottamaan palvelut itse, on täydellinen kaupunki.”

Käytännössä tämä tarkoittaisi asuinalueita, jossa alueella asuvat ihmiset myös käyttäisivät palveluita itse. Ideaalitulanteessa nämä ihmiset myös työskentelisivät omalla asuinalueellaan. (Lindroos 2014)

Rakennuttajien mukaan kaupungin linja-autolinjan kulkeminen läpi tehdasalueen ja sen varrelle avatun lähikaupan ohi lisää alueen turvallisuutta sekä uskoa tulevasta alueen kasvusta ja toivosta muidenkin palveluiden saamisesta alueelle. Joukkoliikenteen pysäkki ja lähikauppa muodostavat uusia kokoontumispaikkoja, jossa ihmiset tapaavat toisiaan. Solmupisteet vetävät puoleensa liiketoimintaa. (Lindroos 2014; Lehtimäki 2014; Lahti 2014; Telenius 2014)

Haastateltavat korostivat sitä, että palveluyritysten keskittäminen lähelle toisiaan tuo synergiaetuja. Tällöin palvelut tukevat toinen toistaan. Vastaavasti liikaa samantyyppisiä yrityksiä samalla asuinalueella heikentää merkittävästi yritysten kannattavaa liiketoimintaa. (Terho 2014; Kuusimaa 2014)

Haastateltavien palveluyritysten edustajien mukaan olisi eduksi, mikäli alueen rakennuttaminen on yhden toimijan hallinnassa, koska silloin on todennäköisempää saada palvelut kannattavasti sijoitettua luonnollisten asiakasvirtojen varrelle. Uusien asuinalueiden palvelut tulisi keskittää lähelle toisiaan, koska näin saataisiin parkkeerauksesta sekä muista toiminnoista merkittäviä synergiaetuja. Edullisilla vuokraehdoilla voidaan myös vaikuttaa yritysten kiinnostukseen uutta aluetta kohtaan. Toteussuunnittelussa on hyvä varmistaa palveluyritysten toiminnan laajentamismahdollisuus asukasmäärän kasvun myötä, jotta yritystoiminnan kasvu on mahdollista alueella. (Kaivanto 2014; Huotari 2014; Vähätalo; Terho 2014; Kuusimaa 2014)

Tampereen kaupungin projektijohtajan mukaan kaavoituksella voidaan edellyttää rakennuttaja toteuttamaan määrätyt liike- ja toimistotilat asuinalueelle. Esimerkiksi Vuoreksen kaavassa on ydinkeskustaan suunniteltu kauppakeskus, koulukeskus, seurakuntatalo, kirkko ja kirjasto. Julkisista palveluista koulukeskus, joka piti sisällään päiväkodin ja ala-asteen, rakennettiin heti alkuvaiheessa alueelle. Vastaavasti Orimattilan Hennan kaupallisia palveluita varten kaupunki on kaavoituksessa tehnyt varauksia, mutta muuten odotetaan kysynnän tuovan palvelut alueelle. (Tamminen 2014; Kunnas 2014)

Aloituskäyttöshankkeet aikanaan mahdollistivat tehokkaiden sopimusten muodostamisen alueen taloyhtiöille, kertoi haastateltava vilkkaiden rakennusvuosien ratkaisuksista. Alueellisilla ratkaisuilla mahdollistettiin yhteisten palveluiden toteuttaminen. Näissä tulee kuitenkin muistaa kilpailutusten säännöt. (Pentti 2014)

Elinkeinoelämän edistäjä kertoi pääkaupunkiseudulla jo vuosia sijoitetun raideliikenteen varten asuntoja, työpaikkoja ja palveluita. Toimistotyön etätyöpaikat tulisi sijoittaa myös lähelle asemia, jolloin ei aina tarvitsisi liikkua varsinaiselle työpaikalle, ja etätyöpisteestä sukkulointi muualle keskustaan onnistuisi vaivattomasti. (Vähämaa 2014)

Tampereen kaupungissa kukin aluekeskus erottuu omilla vahvuuksillaan ja palvelutarjonnallaan. Haastateltavan mukaan esimerkiksi Härmälänrantaan voisi erinomaisesti keskittää hyvinvointialan palveluita, jotka rakentuisivat Lentokonetehtaan uimahallin ympärille, joka toimisi kuntien yhteisenä palvelutarpeen toteuttajana. Taloudellisesti uimahalli tulisi olla kannattava konsepti, jotta kiinnostuneita yrittäjiä löytyisi toteuttajiksi. Alueellisen hoiva-alan yritys palveluasumisen puitteissa voisi olla toteuttamiskelpoinen ratkaisu, jonka puitteissa palveluyritys voisi järjestää päivätoimintaa ikäihmisille ja tapahtumia alueen muille asukkaille. Näitä toimintoja kaupunki voisi tukea esimerkiksi terveys- ja kulttuuriseteleillä, jolloin palvelun käyttäjä voisi päättää, mistä palvelun ostaa. (Vähämaa 2014)

Kaupungin edustajan mukaan palvelusuunnitelmien taustalla toimivissa työryhmissä mietitään sähköisten, liikkuvien ja keskitettyjen palveluiden toteutusta. Työryhmät pohtivat, mitä palveluita kannattaa keskittää ja kuinka paljon kaupallisia ja julkisia palveluita toteutetaan saman katon alla. Kuntalaisen sujuva arki tulee olla lähtökohtana. (Hiltunen 2014)

Asuinalueella sijaitsevia vanhoja teollisuuskiinteistöjä on ennenkin kunnostettu uudestaan liiketoiminnan käyttöön, mikä mahdollistaa palveluiden sijoittamisen asutuksen keskelle, totesivat alan tutkijat. Alueen sekakäytöllä mahdollistetaan palvelujen tarjontaa niin alueen asukkaille kuin yritysten työntekijöillekin. Puhto 2014; Junnonen 2014)

Haastateltavat tutkijat esittivät ajatuksen käänteisestä järjestyksestä palveluiden ja asukkaiden suhteen. Tulevalle asuinalueelle voitaisiin toteuttaa niin kiinnostavia palveluita, että ihmiset alkaisivat niitä käyttää, ja muuttaisivat asuntotuotannon perässä sinne. Tällaisia tapauksia löytyy maailmalta esimerkiksi Chicagossa, jossa ensin rakennettiin ostoskeskus ja sen jälkeen vasta aloitettiin asuntorakennustuotanto. (Puhto 2014; Junnonen 2014)

Taloyhtiöiden isännöinti ja kiinteistöhuoltopalveluiden tarjoaminen saman yhtiön hoitamana on harvinaista, kertoi haastateltu yrittäjä. Taloyhtiöt ottavat mieluummin molemmat palvelut eri yhtiöiltä, vaikka yhdistetyistä palveluista olisi olemassa hyötyä niin taloyhtiölle kuin yrityksille. Alueellista mallia isännöintiin ja kiinteistöhuoltoon olisi yhdistettyjen palveluiden ottaminen monen taloyhtiön pakettina. Tästä seuraisi synergiaetuja kaikille osapuolille ja samalla myös laatuvaatimukset palveluiden toteuttamiseksi voitaisiin toteuttaa yhdessä. Aukasyhdistyksen edustaja oli myös samaa mieltä alueellisesta ja keskitetystä isännöinti- ja kiinteistöhuoltoyhtiömallista. Ehdotettiin myös, että asuinalueen taloyhtiöt kokoontuisivat yhdessä ja lähtisivät viemään tätä ajatusta eteenpäin. (Moisio 2014; Järvenpää 2014)

Vuoreksen asuinalue sijaitsee Hervannan länsipuolella Lempäälän rajan pinnassa. Alueella pidettiin Tampereen asuntomessut vuonna 2012, jolloin myös ensimmäiset talot alueelle valmistuivat. Virtuaalikuva (6.1.) havainnollistaa erinomaisesti Vuoreksen sijainnin metsien keskellä.



Kuva 6.1. Virtuaalimalli Vuoreksesta. (Tampereen kaupunki 2014c)

Haastatteluissa nousi Tampereen Vuoreksen projekti monesti esiin puhuttaessa palveluiden toteuttamisesta hyvin alkuvaiheessa rakenteilla olevalle asuinalueelle. Vuoreksessa onnistuttiin toteuttamaan lähipalvelut, niin kaupalliset kuin julkisetkin, rakentamisen alkuvaiheesta lähtien. Vuores -projektissa sitoutettiin eri toimijat toteuttamaan lähipalveluille tiloja heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tampereen kaupungin tilaajaryhmä teki palvelulupauksen peruspalveluiden tuottamisesta alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Samoin Pirkanmaan osuuskauppa toteutti kauppakeskuksessa lähikauppatoiminnan niin, että tilat mahdollistavat jatkossa laajentamisen. Alueella toimivista päiväkodeista toinen aloitti toimintansa liikekeskuksessa. Näin saatiin tuettua kaupallisten palveluiden toteutuksia alueelle, mikä oli kaikkien osapuolten etu alueen kehittymiselle. (Tamminen 2014)

7 ASUINALUEEN PALVELUTARJONNAN TOTEUTUS

Asuinalueiden palveluverkostojen kehittäminen eri osapuolten välisellä yhteistyöllä vaatii yhteisen toimintamallin: mallin, joka on monistettavissa useimpiin erilaisiin erilaisiin asuinaluekehitysprojekteihin. Mallin tuottamiseksi tarvitaan aikaisempaa tutkimustietoa sekä tuoretta havainnointia usean eri alan asiantuntijan näkökulmasta. Toimintamalli rakentuu osavaiheista niin kuin rakentaminenkin. Kohteen tarpeet kartoitetaan ja analysoidaan yhdessä yhteistyökumppanien kanssa. Projektin toteutus organisoidaan ja ohjataan ja samalla arvioidaan toteutuksen aikataulua ja suunnassa pysymistä.

7.1 Asuinalueen palvelutarveanalyysi

Asuinalueen palvelutarjontaan sisältyy asuinalueesta riippumatta samoja perustarpeita. Ihmisten tarpeet asuinympäristönsä suhteen ovat pitkälti samanlaiset. Turvallisuus, rauhallisuus sekä lähipalveluiden tarjonta määräävät jo hyvin pitkälle sen, kuinka vetovoimainen asuinalue on. Tähän luetteloon kun lisätään luonnon läheisyys ja aktiivinen asukastoiminta, niin ollaan lähellä asuinaluekonseptia, jolla on hyvät markkinat ja tyytyväiset, alueuskolliset asukkaat. Asukkaat, jotka muuttavat alueen sisällä, eivät alueelta pois.

Asuinalueelle palvelutarjonnan suunnittelua ei monista palvelutarveselvityksistä huolimatta voida erottaa omaksi suunnitteluvaiheeksi, joka sitten istutettaisiin mihin tahansa uuden asuinalueen sisään. Palvelutarpeisiin vaikuttavat monet niin paikalliset kuin alueellisetkin tekijät.

Helsingin Mellunmäen ja Munkkiniemen asuinalueiden lähipalveluiden tapaustutkimuksen mukaan palvelurakennetta muokkaavat tekijät voidaan jakaa:

- asukaskantaan
- sijaintiin ja saavutettavuuteen
- palveluympäristöön
- fyysiseen ympäristöön ja
- sosiaaliseen ympäristöön liittyviin tekijöihin.

Tekijöiden vuorovaikutukset ovat päällekkäisiä, kuitenkin niin, että asukaskanta on ainoa tekijä, joka vaikuttaa suoraan palvelurakenteeseen kysynnän ja tarjonnan mekanismien kautta. (Siltaloppi & Puhto 2011 s. 58)

Palvelutarpeet ovat yksilöllisiä. Asuinalueen palvelutarpeen tarkastelussa on lähestyttävä asiaa kyseisen alueen palvelutarveanalyysin pohjalta. Analyysillä on selvittettävä palvelutarpeeseen vaikuttavat tekijät. Lähtökohtaisesti analyysin avulla tulee selvittää

- rakennettavan asuinalueen sijainti
- mikä on alueen kaavoitustilanne
- millainen on suunniteltu kaupunkirakenne
- mitä ja milloin palveluita alueella tarvitaan
- mitä tiloja palvelut alueella tarvitsevat
- mitä liikenneyhteyksiä ja –palveluja alueelta löytyy
- mikä on asukastilanne alueella
- mikä on alueen vetovoima

Luettelo ei varmasti ole täydellinen, mutta siinä on huomioitu keskeisimmät palveluiden tuottamiseen selvittävät osa-alueet. Näitä osa-alueita on tarkasteltu haastattelujen ja aiheesta tehtyjen tutkimusten valossa.

7.1.1 Sijainti

Asuinalueen sijainnilla on merkitystä alueen palvelurakennetta suunniteltaessa. Palveluiden täydellinen puuttuminen alueelta pakottaa etenkin julkisten palveluiden tuottamisen alueelle lähes samanaikaisesti ensimmäisten asukkaiden sinne muuttaessa. Vuoreksen tyyppisessä alueessa on lähes kaikki palvelut tuotettava alueelle. Ei voida tukeutua alueen laitamilla oleviin palveluihin, kuten Härmälänrannassa voidaan tehdä.

Kaupunkirakennetta täydennysrakennettaessa tulee kyseeseen erityisesti jo olemassa olevien palveluiden osin uudelleen sijoittelu ja palveluiden täydentäminen vastaamaan nykyistä kysyntää. Eri palveluiden tiivistäminen keskeisiin paikkoihin asiakasvirtojen solmukohtiin on palveluiden kannattavuuden kannalta oleellisen tärkeää.

Tampereen Vuoreksen asuinalue sijaitsee uudella, aiemmin rakentamattomalla alueella. Vuoreksen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valmista kaupunkirakennetta, joten se on erillään oleva alue Hervannan länsipuolella. Orimattilan Henna -asuinalue sijaitsee samalla tavalla kuin Vuores erillään muusta kaupunkirakenteesta. Henna sijoittuu rautatieaseman ympärille, josta on hyvät junayhteydet niin Lahteen kuin Helsinkiin (Kunnas 2014).

Kankaan ja Lutakon asuinalueet sijaitsevat lähellä Jyväskylän ydinkeskustaa, keskeisten kulkuväylien varrella. Tampereen Härmälänranta ei sijainniltaan ole keskustan kupeessa, mutta alue sijaitsee tiiviisti Härmälän kaupunginosassa. Kaikille näille on yhteistä hyvin kiinteä yhteys ympäröivään valmiiseen kaupunkirakenteeseen. Lutakon ja Jyväskylän keskustan välissä tosin sijaitsevat rautatien ja ajoneuvoliikenteen väylät, jotka on ylitettävä jalakulkusilta pitkin.

Munkkiniemen, Mellunmäen ja Hakunilan kaupunginosat ovat jo valmiiksi rakennettuja ja sijaitsevat kaupunkirakenteen sisällä. Vastaavantyyppisiä alueita ovat kaupunkien keskustojen kupeessa sijaitsevat asuinalueet, kuten esimerkiksi Tampereella Tammelan ja Kyttälän kaupunginosat.

7.1.2 Kaavoitustilanne

Alueen kaavoitustilanteeseen vaikuttaa alueen suunnitteluvaihe. Mikäli kyseessä on uusi alue, josta ei ole olemassa asemakaavaa, on kaavoituksen teko joustavampaa kuin valmiin asemakaavan muuttaminen. Alueesta on todennäköisesti olemassa yleiskaava, jossa on osoitettu alueen käytön pääpiirteet sekä sovitettu yhteen erilaisia toimintoja, kuten asuminen, liiketoiminta ja työpaikka-alueet sekä liikenne. (Tampereen kaupunki 2014e)

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä, mihin ja millä tavalla saa rakentaa. Kaavassa osoitetaan rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Kaavoitus voi odottaa myös vahvistusta ja lopullista hyväksyntää. (Maankäyttö ja rakennuslaki 1999) Tilanne voi olla sinällään hankala pitkittyessään, koska yhteistyökumppaneiden kanssa sovitusta aikatauluista saatetaan joutua joustamaan. Pahimmassa tapauksessa sopimukset raukeavat ja joudutaan uudelle kierrokselle etsimään uusia palveluntarjoajia alueelle.

Kaavoitusvaiheessa voidaan merkittävästi vaikuttaa mm. liiketilojen sijoitteluun ja määrään alueella. Vuoreksen projektijohtajan mukaan kaavoituksella voidaan edellyttää rakennuttaja toteuttamaan määrätyt liike- ja toimistotilat asuinalueelle (Tamminen 2014). Kaavoituksesta on olemassa omat ohjeistukset, joissa menettely on hyvin yksityiskohtaisesti määrätty. Kunnan sivuilta esimerkiksi löytyy erinomaiset ohjeet kaavoituksen toteuttamisesta. (Tampereen kaupunki 2014e;)

7.1.3 Kaupunkirakenne

Asuinalueen rakenne vaikuttaa palveluiden määrään ja etenkin alkuvaiheen tarpeeseen. Mikäli alueelle on suunniteltu pientalotuotantoa, on selvää, että asukasmäärät eivät pitkään aikaan nouse kovin korkeiksi alueella. Vastaavasti kerrostaloalueella asukastiheys on aivan toista luokkaa, jolloin asukas- tai palveluyritysten näkökulmasta katsottuna asiakasmäärät ylittävät nopeammin kannattavuusrajat ja mahdollistavat investointien käynnistämisen. Näin myös palvelut siirtyvät nopeammin alueelle, usein jo alueen rakentamisen alkuvaiheessa. Yhdistetyssä pien- ja kerrostalotuotannossa etenkin pientalon asukkaat pääsevät nopeammin käsiksi palveluihin kuin pientalotuotantoalueella. (Tamminen 2014)

Kaupunkirakenne on asuinalueella karkeasti ottaen joko valmis tai keskeneräinen. Asuinalueen kaupunkirakenteesta suurin osa voi olla valmista rakennettua asemakaavaa, osa rakenteilla olevaa ja osa odottaa asemakaavan hyväksyntää, niin kuin esimerkiksi

Tampereen Härmälänrannassa tilanne oli syksyllä 2014. Tammelan kaupunginosassa asemakaava on ollut valmis, mutta täydennysrakentamisen suunnittelun myötä uudelleen vireillä.

Vuokra- ja omistusasuntojen suhde asuinalueella voi vaikuttaa myös palvelurakenteen muodostumiseen. Ero näiden kahden asumismuodon suhteen ei ole oleellinen, vaan mikä on asukkaiden varallisuustilanne. Helsingin Mellunmäen ja Munkkiniemen asuinalueiden lähipalveluiden tapaustutkimuksessa erona oli asukkaiden varallisuus, joka vastaavasti heijastui palvelutarjonnan laatuun ja monipuolisuuteen. Munkkiniemen monipuolinen palvelutarjonta yhdessä hyvien liikenneyhteyksien kanssa tuki myös alueen ulkopuolisten asiakkaiden saapumista alueelle. (Siltaloppi & Puhto 2011)

Liikekiinteistöjen määrään voidaan vaikuttaa kaavoituksen kautta. Samalla voidaan ryhmitellä liikkeet niin, että ne keskittyvät asiakasvirtojen reiteille ja lähelle joukkoliikenteen solmupisteitä. Yritykset tarvitsevat lähelle kauppiaita ja palvelupisteitä, myös parkkipaikkoja, etenkin ulkopuolisten asiakkaiden asioinnin helpottamiseksi alueella. Parkkipaikkojen pula on monen uuden asuinalueen haaste niin alueen asukkaille kuin palveluyrityksille. Usealle yritykselle parkkipaikkojen tai -hallien puuttuminen tekee mahdottomaksi aloittaa liiketoiminta alueella, vaikka kiinnostusta muuten olisi. (Terho 2014; Vähämaa 2014; Huotari 2014; Vähätalo 2014)

7.1.4 Palvelutarpeet

Palvelutarpeista on tehty useita tutkimuksia. Palvelutarpeet voidaan karkeasti jakaa julkisiin ja kaupallisiin. Näistä löytyy ohjeistusta kuntien viranomaisilta sekä useista tutkimuksista, joten tässä tutkimuksessa pitäydytään pelkästään esiselvitysvaiheen luvun 2. tutkimuksista ja haastatteluista kerääntyyn tietoon.

Mitkä ovat tärkeimmät lähipalvelut, jotka tulisi olla asukkaiden tavoitettavissa? Tyvimaan ja Kanasen (2011, s. 31) tutkimuksen mukaan perupalveluiden, kuten lähikaupan, pankin, postin ja kirjaston sijainti kävelymatkan päässä oli melko tai erittäin tärkeää 78,8 %:lle vastaajista. Huovila & Nykänen (2013, s. 22) on todennut Jyväskylän Kankaan tulevan asuinalueen tutkimuksessaan, että ensimmäisten viiden vuoden aikana kaupallisista palveluista oletetaan olevan kysyntää lounasravintolalle, nettikahvilalle, parturikampaamolle, lähikaupalle tai kioskille sekä jonkinlaiselle fysioterapeutille tai hierojalle.

Kankaan alue on vanhan paperitehtaan teollisuusaluetta, jonne on toivottu kehitettävän kulttuuritoimintaa, kuten taidetyöpajoja ja askartelunurkkauksia, jotka tukisivat alueen yhteisöllisyyttä. Työpajoissa on toivottu myös liikuntakeskusta sekä muita liikuntamahdollisuuksia, kuten seinäkiipeilytiloja, kuntosalia, tanssisaleja ja salibandykenttiä. Työpajoissa tuotiin esille myös Jyväskylän kaupungin kehittämä ajatus asiakaspalvelun monitoimipisteestä, jossa olisi tarjolla yritysneuvontaa, terveydenhuollon itsehoitopiste sekä sairaanhoitajan osa-aikainen päivystys. Tällainen palvelupiste auttaisi ihmisiä löytämään helpommin palvelut, tukisi toimijoita ja edistäisi hyvinvointia. (Huovila & Nykänen 2013, s. 34)

Kankaan tutkimuksen johtopäätöksissä todetaan lopuksi se tosiasia, että asukkaat ja yritykset tarvitsevat palvelut heti alusta alkaen. Mikäli niitä ei läheltä löydy, ne haetaan jostakin Kankaan alueen ulkopuolelta. Alueen kehittämisen ja kehittymisen kannalta lähipalvelut ovat ensisijaisen tärkeässä asemassa. (Huovila & Nykänen 2013, s. 47)

Tampereen Vuoreksen alueen suunnittelussa on myös jo ennen rakennusvaihetta panostettu merkittävästi niin julkisten kuin kaupallisten peruspalveluiden tuottamiseen uudelle asuinalueelle jo ensimmäisten asukkaiden sinne muuttaessa (Tamminen 2014). Kaupallisten palveluiden, kuten lähikaupan, kioskin, parturikampaamon ja ruokaravintolan tulisi aloittaa lähes samanaikaisesti kuin julkiset palvelut alueelle tuodaan.

Rakennuttajan edustajat toivat esiin sen seikan, että alueen palvelutarpeeseen ja ajankohtaan vaikuttaa merkittävästi se, kuinka kaukana lähimmät palvelut sijaitsevat. Asukasmäärän jatkaessa kasvuaan kasvaa myös paine saada lähipalvelut alueelle. Asukkaiden tyytymättömyys palvelujen puutteeseen alkaa ajan myötä näkyä negatiivisena muuttoliikkeenä. Haastateltavat korostivat lähipalveluiden merkitystä myös alueen asukkaiden yhteisöllisyyden lisääjänä. (Lehtimäki 2014; Telenius 2014)

Asukkaiden haastatteluissa todettiin, että he ymmärsivät hyvin lähialueen laidoilta löytyvien hyvin monimuotoisten palveluiden vaikuttavan oman asuinalueen palvelutarpeeseen ja palveluiden muotoutumiseen. Härmälänrannan lähellä Pirkkalassa sijaitsevan Partolan kauppakesittymän runsas palvelutarjonta on auttanut asukkaita odottamaan lähipalveluiden tuloa Härmälänrantaan. (Moisio 2014; Nikkanen 2014)

7.1.5 Tilat

Asuinalueelle tulee tarjolla olla toimitiloja ja avoimia kohtaamispaikkoja, jossa ihmiset ja yhdistykset voivat kokoontua ja vaihtaa ideoita (Ahvenniemi & Mäkeläinen 2013). Kuten kohdassa 7.1.2 todettiin, asemakaavassa osoitetaan rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus (Maankäyttö ja rakennuslaki 1999). Palveluyrityksiä varten tilojen suunnittelussa tulee huomioida yritysten erilaiset tarpeet tiloille sekä mahdollisuus laajentaa palvelupaikkaa ja –tarjontaa alueen kasvun ja kysynnän myötä (Terho 2014; Vähämaa 2014; Tamminen 2014). Riittävät liiketilat ja hyvät liikenneyhteydet edistävät palvelutoiminnan harjoittamista. (Siltaloppi & Puhto 2011)

Vanhoilla teollisuusalueilla, joista tuotanto on siirretty muualle tai on lopetettu kokonaan, olisi kyettävä suunnittelemaan toimintaa tyhjiä tehdaskiinteistöille. Tilapäinen käyttö mahdollistaa paikkojen kokeilemisen uudenlaiseen käyttötarkoitukseen sekä muuttaa paikan merkitystä kaupunkilaisten silmissä. Härmälänrannan vanhan lentokonetehtaan alueella suojeltujen rakennusten käyttöä asukkaat ideoivat ottamalla tiloja väliaikaisesti käyttöön kiipeilyseinä- ja palloiluharrastamiseen. Tyhjiä pääkonttorin tiloja voisi hyödyntää kerho- ja harrastustiloina, lehtilukusaleina tai jopa asukkaiden kylätalona. (Lehtovuori et al. 2003; Nikkanen 2014)

Härmälänrannassa ratkaisuna vanhojen teollisuustilojen tilapäiskäytölle ovat olleet tilapäiset vuokralaiset, jotka ovat varanneet vanhoista teollisuusrakennuksien tiloista lähes 90 % käyttöönsä. Erinomainen käyttöaste on seurausta tavoiteasettelusta, jossa tarkoituksena on ollut, jopa vuokratuoton kustannuksella, saada mahdollisimman suuri osa tiloista tilapäiskäyttöön. Tilapäisvuokralaiset ovat tuoneet vanhalle tehdasalueelle aktiivista ja hyödyllistä liiketoimintaa. (Telenius 2014)

Vastaavasti valmiissa kaupunkirakenteessa täydennysrakentamista suunniteltaessa haasteena on löytää etenkin julkisille palveluille tiloja. Rakennuttajat eivät mielellään luovuta kiinteistöjä julkisten palveluiden käyttöön. (Hiltunen 2014) Yhtenä ratkaisuna, mikäli alueen rakentaminen mahdollistaa, on toteuttaa aivan uusi kiinteistö, jossa yhdistyvät niin kaupalliset kuin julkiset palvelut. Tällaiset hybridi-mallit, kuten Tampereella Lielahden uusi toimintakeskus, ovat voimakkaasti lisääntymään päin.

7.1.6 Liikenneyhteydet

Julkisen ja kevyen liikenteen vaikutusta asuinalueen ihmisten tyytyväisyyteen on myös selvitetty tutkimuksella. Yli 80 % kyselyyn osallistuneista arvosti hyviä julkisia liikenneyhteyksiä melko tai erittäin tärkeäksi ominaisuudeksi. Tyytyväisyys oli kaikissa ikäryhmissä erittäin suosittua. (Tyvimaa & Kananen 2011)

Vahvan ja toimivan joukkoliikenteen varteen nousevat asuinalueet ja työpaikat toimivat yhdyskuntarakennetta tiivistävinä ratkaisuin. Esimerkiksi Tampereen seudulla tehdään joka päivä 1,1 miljoonaa matkaa, joten joukkoliikenneratkaisut ovat välttämättömiä. (Sainio 2014) Ratikkareitin varrelle toteutetaan tiivistä kaupunkiasumista, missä omaa autoa ei liikkumiseen tarvita. Pääkaupunkiseudulla on jo vuosia sijoitettu raideliikenteen varteen asuntoja, työpaikkoja ja palveluita. Palvelut seuraavat asukkaita ja asiakasvirtoja, joten päivittäishankinnat tulisi pystyä hoitamaan asemalla tai sen välittömästä läheisyydestä. (Vähämaa 2014) Vastaavasti lähijunareitin päässä asutaan väljemmin ja tarvittaessa käytetään myös omaa autoa liikkumiseen (Sainio 2014).

Palveluiden kehittämisen esteinä ovat alueen rakentamisen alkuvaiheessa pienet asukasmäärät sekä ympäristön vahvat ja monipuoliset kaupalliset palvelut. Toteuttamalla hyvät kevyen liikenteen yhteydet sekä tarjoamalla myös muilla kulkuvälineillä alueella asiointia voidaan parantaa uuden alueen palveluiden saatavuutta kuten todetaan Kankaan tapaustutkimuksessa. (Huovila & Nykänen 2013, s. 35)

Haastatteluissa otettiin kantaa julkisen liikenteen merkitykseen myös toisenlaisesta näkökulmasta. Kaupungin linja-autolinjan kulkeminen läpi rakennettavan asuinalueen ja sen varrelle avatun lähikaupan ohi lisää alueen turvallisuutta sekä uskoa tulevasta alueen kasvusta ja toivosta muidenkin palveluiden saamisesta alueelle. Joukkoliikenteen pysäkki ja lähikauppa muodostavat uusia kokoontumispaikkoja, jossa ihmiset tapaavat toisiaan. Solmupisteet vetävät puoleensa liiketoimintaa. Mikäli ympäristö tukee palvelun tarvetta, on menestyminen mahdollista. (Lahti 2014)

Joukkoliikennetyhteys voi olla niinkin merkittävä tekijä, että sen ympärille rakennetaan kaupunginosa. Orimattilan Henna-asuinalue tulee sijaitsemaan hyvin tiiviisti asemanseudulla niin, ettei varsinaista sisäistä joukkoliikennetarvetta synny. Joukkoliikenne tulee tukeutumaan raideliikenteen ympärille, joka mahdollistaa nopean liikkumisen Lahteen ja Helsingin suuntaan. (Rajaniemi 2014; Kunnas 2014)

7.1.7 Asukkaat

Palveluiden kehittämisen esteinä ovat alueen rakentamisen alkuvaiheessa pienet asukasmäärät sekä usein ympäristön vahvat ja monipuoliset kaupalliset palvelu (Huovila & Nykänen 2013, s. 35). Lähialueiden ostoskeskittymillä on heikentävät vaikutukset alueen palvelurakenteen muodostumiseen (Siltaloppi & Puhto 2011).

Uusi asuinalue tarvitsee aktiivista toimintaa ja mieluiten asukkaidensa tuottamana. Yhteinen toiminta lisää yhteisöllisyyttä ja viihtyvyyttä, vaikka osa palveluista alueelta vielä puuttuisikin. Asukasyhdistys voi omilla esityksillään saada asioita toteutumaan. (Friman 2014; Lindroos 2014; Lahti 2014)

Palvelurakennetta muokkaavien tekijöiden vuorovaikutukset ovat päällekkäisiä, mutta asukaskanta on ainoa tekijä, joka vaikuttaa suoraan palvelurakenteeseen kysynnän ja tarjonnan mekanismien kautta. Asukkaiden varallisuus heijastuu monipuolisena tarjontana, mikä tukee hyvien liikennetyhteyksien kanssa myös alueen ulkopuolisten asiakkaiden vierailua alueelle. Alueen hyvä ja monipuolinen elinkeinorakenne lisää alueen palveluiden kysyntää ja tuo samalla työssäkäyvistä ihmisistä lisää asiakkaita alueelle. Imagoaltaan turvallinen, viihtyisä ja rauhallinen asuinalue houkuttelee ihmisiä alueelle ja siten lisää myös ostovoimaa. (Siltaloppi & Puhto 2011).

Henkilökohtaiseen palvelukontaktiin perustuvat asiakassuhteet siirtyvät pääsääntöisesti yrittäjän mukana uuteen toimipisteeseen. Parkkipaikat lähellä palveluita ja toimivat joukkoliikennetyhteudet ovat tärkeämpi tekijä näille palveluille kuin kyseisen alueen asukasvolyyymi. (Kuusimaa 2014; Naparstok 2014)

Toisenlaista ajattelua edustaa lähtökohta, jossa tulevalle asuinalueelle voitaisiin toteuttaa niin kiinnostavia palveluita, että ihmiset alkaisivat niitä käyttää, ja muuttaisivat asuntotuotannon perässä sinne. Ensin rakennetaan ostoskeskus ja sen jälkeen vasta aloitetaan asuntorakennustuotanto. (Puhto 2014; Junnonen 2014)

7.1.8 Alueen vetovoima

Asuinalueella on hyvä olla vahva identiteetti, joka perustuu alueelle määriteltuihin arvoihin ja alueen tunnistettavuuteen. Asuinalueelle määritetään yleensä jo hyvin varhaisessa suunnitteluvaiheessa ydinarvot, jotka kuvaavat aluetta, ympäröivää luontoa ja alueen arkkitehtuurin luomaa tunnelmaa. Uuden asuinalueen tulisi erottua edukseen muista asuinalueista ympäristön, alueen rakenteen, historiansa tai vaikkapa palveluidensa kautta.

Uudelta rakennettavalta asuinalueelta lähdetään etsimään niitä tekijöitä, joista brändiä voitaisiin lähteä muodostamaan. Mystinen, suljettu Lentokonetehtaan alue olisi tällainen kiinnostava kohde niin asukkaiden kuin yritystenkin näkökulmasta. Esimerkiksi ohjelmistoalan yritykset usein etsivät edullista ja kiinnostavaa toimintaympäristöä sekä henkilöstölleen erilaisia viihtymispalveluita läheltä. Lentokonetehtaassa ja sen ympäristössä sijaitsevat viihtymis- ja hyvinvointipalvelut tukisivat tällaisten yritysten toimintaa. (Friman 2014)

Kaikille suomalaisille hyvin tärkeät ominaisuudet, kuten luonnonläheisyys ja ulkonaliikkumismahdollisuus, ovat tärkeitä tekijöitä asuinalueen valintaa tehtäessä. Ulkoilu ja liikuntamahdollisuuksia sekä metsä- tai puistonäkymää asuinalueella arvostetaan myös hyvin korkealle. (Tyvimaa & Kananen 2010) Luonnossa on helppo toteuttaa monenlaisia palveluita ja harrastusmahdollisuuksia. Puistot, polut, aukiot, rannat, satamat ym. luontoon liittyvät kohtaamispaikat mahdollistavat myös palvelutarjonnan toteuttamista.

7.2 Yhteistyökumppaneiden sitouttaminen toteutukseen

Yhteistyökumppaneiden mukaan ottaminen olisi viimeistään tehtävä asuinalueen palvelutarpeen kartoituksen alkaessa. Toki niin kaupunki kuin rakennuttaja ja liike-elämän edustajatkin ovat olleet alueen kaavoitus- ja aluesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä jo aiemmin. Asuinalueen palvelutarveanalyysin tekovaiheessa on syytä laajentaa yhteistyötä kaavoituksen ja aluesuunnittelun näkökulmasta palveluiden tuottajien ja asukkaiden suuntaan. Yhteistyökumppaneina voidaan pitää kaikkia alueella toimivia ihmisiä, yhteisöjä, yrityksiä ja julkisten palveluiden edustajia.

Kuka sitten ottaa vastuun palvelutarpeiden analyysistä, suunnittelusta ja toteutuksesta? Kaikki haastateltavat, jotka kysymykseen vastasivat, olivat yhtä mieltä siitä, että rakennuttajan tulee johtaa kaupallisten palveluiden suunnittelua ja toteutusta asuinalueella. Rakennuttajalla on asiaan vahva intressi. Rakennuttaja koettiin ketterämmäksi kumppaniksi kuin kaupunki. (Moisio 2014; Nikkanen 2014; Peitso 2014; Friman 2014; Lindroos 2014; Vähämaa 2014; Lahti 2014; Telenius 2014; Lehtimäki 2014)

Suuren mittaluokan rakennuttajalta todennäköisesti löytyy kaupallisten palveluiden osaamista, mutta kuinka hyvin nämä tuntevat kaupungin palveluiden tuottamisen alueelle? Tampereen Vuoreksen kaupunginosan palveluiden toteutuksessa kaupunki toimi vastuullisena veturina ja yhteistyökumppaneiden kokoajana. Vuores-projektissa kaupunki sitoutti yhteistoimintaan niin kaupalliset yritykset kuin oman tilaajapalveluorganisaation. Yritysten sitoutuminen ja kaupungin palvelulupaus tuottivat alueelle peruspalveluina lähikaupan, lounasravintolan, päiväkodin, koulun ja seurakunnan tiloja. (Tamminen 2014)

Haastattelussa projektipäällikkö Tamminen (2014) totesi, että kaupungilla ei ole riittävää osaamista ja resursseja kaupallisten toimijoiden saamiseksi uudelle asuinalueelle. Tarvittaisiin toimija, joka pystyisi löytämään oikeat palveluiden tuottajat.

Jyväskylän Kankaan alueen suunnittelussa on edetty lähes samalla tavalla kuin Tampereen Vuoreksessa. Kankaan suunnittelussa on jo hyvissä ajoin ennen rakennusvaihetta panostettu merkittävästi niin julkisten kuin kaupallisten peruspalveluiden tuotamiseen uudelle asuinalueelle. Molemmissa kaupungeissa kaupunki on ottanut vastuullisen roolin toteuttaa palvelut alueelle. (Huovila & Nykänen 2013; Tamminen 2014)

Palveluintegraattorin rooli on Kankaan kehittämisen yhteydessä toteutetuissa työpajoissa todettu ratkaisevan tärkeäksi alueen palveluiden ja aktiivisen toiminnan luomisessa. Vuoreksessa kaupunki otti projektin alussa integraattorin roolin ja lähti hakemaan sitoumuksia niin kaupallisista yrityksistä kuin kaupungin omista palveluntuotannon päättäjistä. Tampereen kaupungin tilaajaryhmän palvelulupauksella peruspalveluiden toteuttaminen onnistui. Päätös vahvisti myös kaupallisten toimijoiden mukaan tulon projektiin. Ilman eri osapuolten panostusta ja sitoutumista tuottaa palvelut rakentamisen alkuvaiheessa Vuorekseen ei asukkaitakaan olisi alueelle saatu. Vuoreksessa peruspalveluja täytyi luoda jo hyvissä ajoin, jotta alue olisi edes kiinnostanut ihmisiä. (Huovila & Nykänen 2013; Tamminen 2014)

Ahvenniemi ja Mäkeläinen (2013) esittävät tutkimuksessaan kolme avainelementtiä, jotka ovat välttämättömiä, jotta palveluiden kehittämistä yhteistyönä syntyy. Tilat ja avoimet paikat mahdollistavat ihmisten kohtaamisen ja yhdistysten toiminnan. Yhdistystoiminta johtaa vastaavasti kolmanteen elementtiin, *avaintoimijaan*. Avaintoimija, jolla on aito motivaatio ja kiinnostus alueen hyvinvointiin, yhdistää yksilöitä ja ryhmiä toteuttamalla suunnitelmia riskejä kaihtamatta.

Aktiiviset avainhenkilöt ja ryhmät lisäävät sosiaalista pääomaa ja tukevat asukkaiden hyvinvointia. Yritysten ja yhteiskunnan olisi tehtävä yhdessä töitä, eikä pelkästään taloudellisen arvon eteen, vaan myös sosiaalisten hyötyjen luomiseksi asuinalueen asukkaille. Avainelementit perustuvat Porterin ja Kramerin (2011) jaettuun arvon teoriaan, mikä näkyy kolmen tärkeän toimijan vaikutuksena lähialueen hyvinvointiin.

7.3 Toteutuksen organisointi ja hallinta

Palvelutarveanalyysin tekeminen ja alueen toimijoiden yhteistyön käynnistäminen vaatii toteutuksen organisointia ja hallintaa. Jonkun on otettava johtovastuu projektin läpiviennistä ja ohjattava ”laiva perille kotisatamaan.” Organisointi usean eri sektorin toimijan kanssa on haasteellista ja vaatii tavoitteeksi selkeän yhteisen päämäärään, johon sitoudutaan. Päämäärään sitoutuneiden toimijoiden yhteistyötä koordinoi ja johtaa tehtävänsä sitoutunut, avoin ja aidosti motivoitunut henkilö, avaintoimija. Päämäärän saavuttaminen tulee tuottaa lisäarvoa kaikille osallisille niin kaupallisille toimijoille kuin yhteiskunnalle.

Tutkimuksen haastateltavat, jotka edustivat julkista, kaupallista kuin kolmannen sektorin toimijoita, olivat yhtä mieltä siitä, että rakennuttajan tulee johtaa kaupallisten palveluiden suunnittelua ja toteutusta asuinalueella. Rakennuttajalla on asiaan vahva intressi ja usein myös osaamista tehtävään.

Vastaavasti kaupungilta löytyy julkisen puolen palveluiden toteuttajia, jotka voivat koordinoida projektin julkisia palveluita. Mikäli kaupungilta löytyy asiaan substanssiosaamista, voi projektin johtaminen tapahtua myös julkisen sektorin vetämänä. Tampereen kaupungin Vuoreksen projektipäällikkö (2014) toteaa, että kaupallisten palveluiden ammattitaitoa olisi hyvä olla myös kaupungilla, mutta se vaatisi projektiin lisää resursseja.

Palveluintegraattori, jonka tehtävänä on helpottaa palvelun käyttäjiä ja tarjoajia löytämään toisensa, voi olla keskeisessä roolissa alueellisten lähipalveluiden toteutuksen suhteen. Palveluintegraattorin välittämien palveluiden kirjo voi olla hyvin laaja. Palvelukokonaisuudet voivat käsittää teknologisia ratkaisuja ja niihin sisältyviä palveluita. Palveluintegraattori tukee yrittäjyyttä, yritysten kasvua sekä mahdollistaa uusien asiakaslähtöisten palveluiden tuottamisen. (Sitra, 2013)

Palveluntarjoajien on sitouduttava palveluintegraattoritoimintaan ja heillä on oltava yhteinen visio. Palveluintegraattoritoiminnan kannattavuus syntyy luotettavuuden ja tuttuuden kautta. (Sitra, 2013)

Kankaan tutkimuksen yhteydessä järjestetyssä yrittäjien työpajassa painotettiin, että palveluintegraattori olisi keskeisessä asemassa Kankaan aluetta kehitettäessä. Vetäjän tulisi olla jo alueella tunnettu avainhenkilö, jolla on vahvan johtamisen toimintaedellytykset. (Huovila & Nykänen 2013, s. 40)

Projektin hallintaan kiinteästi liittyy tilannearviointi siitä, edetäänkö suunnitellusti kohti asetettua päämäärää ja mikä on aikataulutilanne. Tilannearviointia tulee tehdä ennalta suunnitellun aikataulun mukaisesti. Palvelutarjonnan toteutus projektina ei todennäköisesti etene täysin alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Projektin etenemisen suunta, aikataulu ja todennäköisesti myös resurssit muuttuvat useasti toteutuksen aikana.

Asuinalueen rakentaminen kestää useita vuosia, jopa vuosikymmeniä. Yhteiskunnan muutokset ja aikakausien trendit muuttavat palveluiden kysyntää. Asumisen palvelutarpeet ovat kovin toisenlaiset 20-30 vuotta sitten kuin mitä ne ovat nyt tai mitä ne ovat tulevaisuudessa 20 vuoden päästä. Muutoksesta pitää jatkossakin huolta kiihtyvä teknologiakehitys. (Salmi et al. 2011)

Yhteistyökumppaneista osa varmasti vaihtuu projektin aikana. Uusien kumppaneiden kanssa suunnitelmat on päivitettävä heidän tarpeisiinsa sopiviksi. Asukkaiden määrä rakennettavalla alueella kasvaa ja usein myös asukasrakenne muokkautuu. Palvelutarpeet kasvavat ja monipuolistuvat. Palveluja tarjotaan uuden teknologian avulla suoraan kotiin tai helposti noudettavaksi asiakkaiden kulkureittien varrelta. Palvelun tarjonnan ja kysynnän kehittyminen on huomioitava myös palvelutarveanalyysin muokkaamisessa, jotta voidaan tarjota yrityksille ajankohtaista tietoa alueen palvelutarpeesta.

8 PALVELUTARVEANALYYSIIN POHJAUTUVA MALLI

8.1 Asuinalueen palvelutarveanalyysiin pohjautuva malli palveluiden järjestämiseksi

Asuinalueen palvelutarjontamalliin sisältyy asuinalueesta riippumatta samoja perustarpeita. Jokainen uusi tai vanha asuinalue on kuitenkin yksilöllinen palvelutarpeiden suhteen. Asuinalueen palvelutarveanalyysiin pohjautuva malli palveluiden järjestämiseksi asuinalueelle sisältää kolme päätoimintoa, jotka muodostavat palveluintegraattorin operatiivisen työkalun.

8.1.1 Asuinalueen palvelutarveanalyysi

Asuinalueen palvelutarpeen tarkastelussa on lähestyttävä asiaa kyseisen alueen palvelutarveanalyysin pohjalta. Asuinalueen palvelutarveanalyysillä selvitetään palvelutarpeeseen vaikuttavat tekijät:

- rakennettavan asuinalueen sijainti
 - uusi alue kaupunkirakenteen laidalla
 - kaupunkirakenteessa sijaitseva alue
 - täydennysrakennettava alue
- mikä on alueen kaavoitustilanne
 - yleis- vai asemakaava, vireillä vai hyväksytty
 - liikekiinteistöjen määrä, sijainti ja koko kaavassa
- millainen on suunniteltu kaupunkirakenne
 - pientaloalue
 - kerrostaloalue
 - pien- ja kerrostaloalue
 - vuokra-, osaomistus- ja omistusasuntojen määrä
 - liikekiinteistöt alueella
 - kiinteistöjen laatu- ja hintataso
 - asukasmäärä
 - väestörakenne
 - toteutusaikataulu
- mitä palveluita alueella tarvitaan
 - mitä ja minkä tyyppisiä palveluja tarvitaan

- mitkä palvelut alueelta jo löytyvät
- mitkä palvelut löytyvät alueen laidalta
- milloin palveluita alueella tarvitaan
 - milloin palvelut on kannattavaa alueelle tuoda
 - mitä tilapäispalveluja alueelle luodaan
- mitä tiloja palvelut alueella tarvitsevat
 - mitä tiloja palveluille on olemassa
 - mitä tiloja tarvitsee rakentaa
- mitä liikenneyhteyksiä ja –palveluja alueelta löytyy
 - kevyen liikenteen yhteydet
 - joukkoliikenneyhteydet
 - parkkipaikkojen määrä ja sijainti
- mikä on väestörakenne ja asukastilanne alueella
 - uusi alue kaupunkirakenteen laidalla
 - kaupunkirakenteessa sijaitseva alue
 - täydennysrakennettava alue
- mikä on alueen vetovoima
 - imago, maine, brändi
 - alueen identiteetti

Palvelutarveanalyysin perusteella rakennettava asuinalue kuuluu johonkin kolmesta palvelustrategiasta. Luokitus perustuu palvelutarjonnan lähtötilanteeseen, jossa erot ovat suurimmat näillä alueilla. Palvelustrategiat on nimennyt tutkimuksessa esiintyneiden asuinalueiden mukaan seuraavasti:

A. Vuores –strategia

Uuden alueen sijainti on kaupunkirakenteen laidalla, josta palvelut ja joukkoliikenne puuttuvat lähes täysin.

Palvelurakenteen toteuttamista voisi lähteä rakentamaan ympäröivään luontoon liittyvänä asuinalueena, jossa ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet olisivat korostuneesti edustettuna. Palveluiden puuttuessa alueelta kiinteiden palvelurakennusten vaihtoehtona olisi tarkasteltava palveluiden tuottaminen siirtokelpoisilla palvelurakennuksilla (päiväkoti, ala-aste, terveyspalvelupiste, kioskki).

B. Härmälänranta –strategia

Kaupunkirakenteessa sijaitseva alue, jonka laidalta löytyvät palvelut, mutta alueen omat lähipalvelut puuttuvat. Joukkoliikenneyhteydet ovat olemassa.

Palvelurakenteen toteutusta voisi lähteä toteuttamaan alueen historiaa ja vanhoja tyhjiä tiloja hyödyntämällä. Elämys-, hyvinvointi- ja terveyspalvelut sopisivat tulevan aluekeskuksen palveluiksi täydentämään läheisen kauppakeskuksen palvelutarjontaa. Lähipalveluiden puuttumista olisi harkittava paikattavan

siirtokelpoisilla palvelurakennuksilla tai tilapäistoiminnoilla vanhoissa tyhjiissä kiinteistöissä.

C. Munkkiniemi –strategia

Täydennysrakennettava alue, josta löytyy monipuoliset lähipalvelut sekä toimiva joukkoliikenne. Monipuolista palvelurakennetta voisi kehittää erikoisliikkeiden keskittymällä, jossa laadukkaat tuotteet ja korkeatasoinen palvelu olisivat vetovoimatekijöinä. Uusien julkisten ja yksityisten palveluiden tilojen keskittäminen asiakkaiden ulottuville kauppakeskittymiin, houkuttelisi kiinteistönomistajat antamaan tiloja myös julkisille palveluille.

Palvelustrategia määrittää jatkotoimenpiteet alueen palveluiden toteuttamiseksi. Vuores –strategia vaatii toimijoilta vahvan sitoutumisen, mutta antaa parhaan suunnittelulähtökohdan sijoittaa palvelut alueelle. Härmälänranta –strategiassa alkuvaiheen suunnittelun jälkeen palveluiden toteutus viipyy alueen laidalla sijaitsevan palvelutarjonnan takia ellei käytetä muita palveluita. Munkkiniemessä lähipalvelut ovat kunnossa, mutta uusille julkisille palveluille tilojen löytyminen on pitkälti alueen kiinteistöomistajien tahdosta kiinni.

8.1.2 Yhteistyökumppaneiden sitouttaminen

Mikäli yhteistyötä koordinoi ja johtaa tehtävänsä sitoutunut, avoin ja aidosti motivoitunut henkilö, on toimijoiden sitouttaminen yhteistyöhön ja tavoitteisiin vahvempaa ja hedelmällisempää. Samalla saadaan yritykset ja yhteiskunta tekemään yhdessä työtä, eikä pelkästään taloudellisen arvon eteen, vaan myös sosiaalisten hyötyjen luomiseksi asuinalueen asukkaille. Yhteistoiminnan ja tavoitteiden kautta tuotetaan asukkaille ja muille alueen toimijoille viihtyisä, turvallinen ja vetovoimainen asuinalue.

Merkittävimmät kaupalliset palveluyritykset tulee sitouttaa viimeistään asemakaavoitusvaiheessa. Asemakaavoitusprosessissa on mahdollista löytää palveluyrityksiä kiinnostavia ratkaisuja, kuten keskeiset liiketoimintapaikat. Näiden pohjalta sovitaan alustava toteutussuunnitelma palvelukiinteistön toteutuksesta alueelle ja palvelun tuottamiseksi.

Kaupunki voi omilla päätöksillään tuoda peruspalvelut alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tällaiset päätökset auttavat kaupallisia toimijoita investoimaan jopa samanaikaisesti lähipalveluihin. Vuores –projektin tyypisillä palvelulupauksilla mahdollistetaan niin julkisten kuin kaupallisten palveluiden tuottaminen alueelle heti rakentamisen alkuvaiheessa.

Kaupunkirakenteeseen sijoittuvat uudet asuinalueet joutuvat yleensä odottamaan palveluja lähialueelleen. Uuden alueen laitamilla sijaitsevat kauppakeskukset ja kaupungin tuottamat peruspalvelut mahdollistavat palveluiden saatavuuden kohtuullisen

matkan päästä. Kaupunki ja palveluyrittäjä siirtää riskiin vedoten palvelun toteuttamista uudella alueella.

Palveluintegraattori voi aikaistaa yhteistyökumppanien päätöstä tarjoamalla hyviä palvelupaikkoja alueen liikekiinteistöistä. Parhaan lopputuloksen kuitenkin palveluintegraattori saavuttaa tarjoamalla yhteistyömallia, johon osallistuu omalla panoksellaan niin kaupunki, palveluyritys kuin rakennuttaja tai rakentaja. Yhteistyöprojektina voi olla esimerkiksi päiväkotij- ja koulukiinteistön toteuttaminen. Rakennuttaja toteuttaa kiinteistön leasing-tyyppisellä rahoitusmallilla, jolloin kaupunki kykenee tuottamaan palvelun asukkaille palveluseteliperiaatteella. Palveluyrittäjä lähtee toteuttamaan yksityistä päiväkotipalvelua alueen asukkaille.

Kaupunkirakennetta täydennysrakennettaessa alueen asukkaat voivat aktiivisuudellaan vaikuttaa merkittävästi uusien palveluiden tuottamiseen alueelle. Asukasyhdistykset voivat tehdä esityksiä kaupungin ja rakennuttajan suuntaan palveluista, joita pitävät tärkeinä. Alueen asukas parhaiten tietää, mitä palveluita tarvitaan. Alueella toimiva palveluintegraattori auttaa asukkaiden toiveiden toteutuksessa järjestämällä työpajoja sekä tuomalla yritysten tietoisuuteen alueen liiketoimintamahdollisuuksia. Apunaan palveluintegraattori käyttää liike-elämän asinatuntijoita ja kaupungin yhteistyöelimiä, kuten Tredeaa. Uusien julkisten palveluiden tuottaminen alueelle toteutuu parhaiten alueen isojen kiinteistöomistajien ja yksityisten palveluyritysten yhteisvoimin. Palvelutuotantoa jaetaan niin julkisen kuin kaupallisen toimijan kesken esimerkiksi niin, että kaupunki tuottaa kirjastopalvelut ja terveystalvelut tarjoaa yksityinen palveluyritys.

8.1.3 Toteutuksen organisointi ja hallinta

Palvelutarveanalyysin tekeminen ja alueen toimijoiden yhteistyön käynnistäminen vaatii toteutuksen organisointia ja hallintaa. Palveluintegraattorilla tai palvelukoordinaattorilla, mitä nimitystä avaintoimijasta halutaan käyttääkin, on johtovastuu projektin läpiviennistä. Organisointi usean eri sektorin toimijan kanssa on haasteellista ja vaatii tavoitteeksi selkeän yhteisen päämäärän, johon sitoudutaan. Päämäärän saavuttaminen tulee tuottaa lisäarvoa kaikille osallisille, niin kaupallisille toimijoille kuin yhteiskunnallekin.

Palvelutarpeiden toteuttamisen organisoinnin lähtökohtana on määritetty palvelustrategia, jonka pohjalta lähdetään toteuttamaan paikallista yhteistyösuunnitelmaa. Yhteistyökumppaneiden kanssa sovitaan projektin toteutussuunnitelma ja päämäärä, johon kaikki sitoutuvat. Toteutuksen organisoinnista ja johtamisesta vastaa palveluintegraattori, joka on yleisimmin rakennuttajan asettama henkilö tai projektiryhmä.

8.2 Case Härmälänranta

Asuinalueen palvelutarveanalyysi tuotetaan Härmälänrannan asuinalueelle. Tarkasteltava alue käsittää Härmälänrannan, toisen rakennusvaiheessa ja kolmannen asemakaavan käsittelyvaiheessa, muodostaman alueen. Härmälänrannan lopullista toteutusta pyritään visualisoimaan tarkastelemalla asuinalueen elämää vuonna 2030.

Härmälänrannan palvelutarjontaa tarkastellaan vuoden 2014 tilanteen mukaan. Palvelutarjonnan tulevaisuuden suunnitelmien pohjana on käytetty Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa 2040, Skanskan Härmälänrannasta vuosille 2012-2020 tuottamaa laatuohjelmaa sekä Skanskan Härmälänrannasta julkaisemia suunnitelmia ja julkaisuja. Tutkimuksen johtopäätökset sekä oma havainnointi alueen ja ympäröivän yhteiskunnan kehitysnäkymistä on mukana vaikuttamassa lopputuloksen arviointiin.

8.2.1 Härmälänrannan palvelutarveanalyysi

Härmälänranta on kaupunkirakenteessa sijaitseva alue ja kuuluu vanhaan Härmälän kaupunginosaan. Alueella asuu noin 900 asukasta 600 asunnossa. Alueella on valmistumassa vuoden 2015 loppuun mennessä lähes 200 uutta asuntoa, joten asukasmäärä nousee vuoden sisällä reilusti yli tuhanteen. Valmiin alueen asukasmäärä tulee olemaan 4500 vuonna 2026. Lisäksi Härmälänrannan ensimmäisellä alueella, jonka on VVO on rakennuttanut 2000 luvun alussa, asuu noin 900 ihmistä.

Kaupunkirakenne muodostuu erikokoisista kerrostaloista, jotka on jaettu yhteisen sisäpihan muodostaviin kortteleihin. Alueelta löytyy vuokra- ja omistusasuntoja, joiden laatu- ja hintataso on korkea, mutta ei kuitenkaan Tampereen korkeinta tasoa. Alueen väestön keski-ikä on vähän yli 50 vuotta. Perhekoot ovat vastaavasti pääosin kahden ja yhden hengen talouksia.

Härmälänrannan alueen vahvuudet ovat luonto ja historia sekä alueelle määritellyt ydin arvot. Näistä muodostuu Härmälänrannan vahva identiteetti. Alueen brändin rakentamiselle on olemassa vahvat, tunnistettavat ja vetovoimaiset piirteet. Vanhan, historiaa huokuvan ympäristön rinnalle nousevat kivijalkaputiikit ja puistot sekä hulevesikanavat vahvistavat alueen identiteettiä entisestään. Tässä ympäristössä palveluiden tason tulee olla korkea ja monipuolinen.

Rakenteilla olevan asuinalueen laidalta noin 500 metrin päässä lentokonetehtaasta löytyy peruspalveluita, kuten koulu, kirjasto, päiväkotit ja kioski. Yläaste (7-9 luokat) ja lukio sijaitsevat Hatanpään koululla Rantaperkiössä. Härmälän neuvola sijaitsee päiväkodin yhteydessä Härmälän kirkon ja seurakuntatalon naapurissa 1,5 kilometrin päässä Lentokonetehtaasta. Kuuselan palvelutalon Kampus monipuolisine ikäihmisten palveluineen sijaitsee 1,2 kilometriä Lentokonetehtaasta. Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen monipuoliset liikuntatilat löytyvät kilometrin päästä Härmälän lounaisnurkassa. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Pirkkalan puolelta Partolan

kauppakeskusalueelta noin 700 – 1000 metrin etäisyydeltä Lentokonetehtaasta. Palvelut on luoteltu kohdassa 3.2.1 Palvelutarjonnan tilanne.

Lentokonetehtaan alueen tuotantorakennusten tilat, kantatehdas mukaan lukien, ovat pääosiltaan vuokrattuna varasto- ja tuotantotiloina. Vanha ruokala toimii Ninan Keittiön ruokaravintolana ja suurkeittiötilana. Tiloissa toimii myös erilaisia turvallisuuskorttikoulutuksia tarjoava yritys. Sisukeskus on pääosin parkkihallina muiden tilojen odottaessa tyhjänä käyttäjiä. Samoin Pääkonttorin tilat ovat tyhjiillään Cargotec Oyj:n muuttaessa vuoden 2012 lopulla Ruskoon. Tyhjä ja remontoimaton koekäyttötalo kallion päällä odottaa kaupungin jatkotoimenpiteitä.

Härmälänrannassa lähipalveluiksi luokiteltavina palveluina löytyy ruokaravintola Ninan Keittiö. Muita asukkaille tarjolla olevia lähipalveluita ei Lentokonetehtaan välittömästä ympäristöstä löydy. Härmälänrannan asukkailla lähimpään päivittäistavarakauppaan on matkaa 700–1000 metriä.

Härmälänranta sijoittuu Härmälän läpi kulkevan Nuolialantien varteen, joka luokitellaan intensiiviseksi joukkoliikennevyöhykkeeksi. Kesällä 2014 käyttöön otettu joukkoliikenneuudistus kytki Pirkkalan asukkaat Tampereen lähiliikenteen verkkoon, joten linja-autoliikennetiheys on Nuolialantiellä erinomaista luokkaa. Härmälänrannan asukkailla on linja-autopysäkillä matkaa 50-500 metriä. Mikäli linja liikennöisi Pirkkalan Pereentieltä Lentokonetehtaalle ja Valmetinkadun kautta Nuolialantielle, olisi alueen asukkaiden kävelymatka Lentokonetehtaan pysäkillä alle 300 metriä.

Härmälänranta sijaitsee erinomaisten henkilöautoliikenneyhteyksien varrella. Härmälän eteläpuolelta kulkevan ohitustien, Pyhäjärventien, lähin liittymä on 1,2 kilometrin päässä Lentokonetehtaasta. Ohitustien ansiosta viidentoista minuutin ajoaikavyöhykkeen sisällä Härmälänrannan palveluista asuu yli 220 000 asukasta. Parkkipaikkoja Härmälänrannassa on asukkaille pääasiassa pihakansien alla ja jonkin verran kadunvarsissa ja pihaparkeissa. Vierasparkkipaikat löytyvät Härmälänrannan satamasta ja Ninan Keittiön edustalta sekä Valmetinkadun varresta.

Härmälänranta tarvitsee alueelleen päivittäin tai usein käytettäviä palveluja, kuten päiväkodin, esikoulun sekä turvalliset lähiliikuntapaikat. Lähikauppa on jokaisen asukkaan hartain toive saada pikaisesti Sisukeskuksen tai Lentokonetehtaan tiloihin.

Härmälä-Partola suunniteltuna aluekeskuksena tulee olemaan kaupallisten ja julkisten palveluiden keskittymä, joita kuntalaiset eivät tarvitse päivittäin tai palvelu tarvitsee laajan väestöpohjan. Alueelle suunnitellaan keskustahakuisia työpaikkoja, monimuotoista asumista sekä alueellisia liikunta- ja kulttuuripalveluja, kuten kirjasto, uima-, jää- tai liikuntahallit. Lisäksi aluekeskuksissa sijaitsee terveyskeskus tai –asema, neuvola, perussosiaalityö, lastensuojelu sekä virastopalvelut. Härmälä-Partolalla on hyvät edellytykset kehittyä aluekeskukseksi, koska se on jo nyt merkittävä seudullinen kaupan keskus. Härmälänrantaan on jo nyt suunnitteilla päiväkotia, kirjasto, uimahalli, terveys- ja ravintolapalveluja.

Joustavalla ja toimivalla joukkoliikenteellä on suuri merkitys aluekeskusten saavutettavuuden varmistamisessa. Raitiotien yleissuunnitelmassa on varauduttu toteuttamaan raitiotie vuosien 2025-2040 aikana välille Tampereen keskusta – Hatanpää

– Härmälä - Pirkkala. Raitsikka rauhoittaisi myös Nuolialantien liikennettä henkilö- ja linja-autoliikenteen vähentymisen seurauksena. Samalla se mahdollistaisi tamperelaisten ja lähikuntien asukkaiden joustavan liikkumisen Härmälänrannan ja Partolan palveluiden ulottuville.

8.2.2 Härmälänrannan toimijoiden yhteistyö ja sen organisointi

Rakennuttaja ja alueen rakentaja Skanska on jo alueen asemakaavan suunnitteluvaiheessa esitellyt niin kaupallisille kuin julkisille toimijoille mahdollisuuksiaan toteuttaa alueen tiloissa liiketoimintaa. Nyt alueen rakentaminen ja asukasmäärät alkavat olla siinä vaiheessa, että näitä tiloja kannattaa alkaa ottaa käyttöön. Koko Härmälänrannan alueella asuu noin 2000 ihmistä ja uusia asuntoja tuotetaan jatkuvasti lisää. Hiljaisuus asuntomarkkinoilla ei merkittävästi näy alueen asuntomyynnissä.

Alueen palvelutarpeet ovat tiedossa. Härmälä-Partola aluekeskus tulee olemaan kaupallisten ja julkisten palveluiden keskittymä, josta palveluja hakee laaja väestöpohja yli kuntarajojen. Rakennuttaja on tehnyt suunnitelmia alueen vanhojen suojeltujen rakennusten uudelleen käytölle. Tavoitteena on ollut palvelua laajapohjaisesti tamperelaisia asukkaita erilaisten terveys- ja hyvinvointi- sekä kulttuuripalveluiden muodossa.

Lentokonetehtaan, Sisukeskuksen ja Pääkonttorin tilojen toteutukselle Skanska hankkii rahoittajan tai rahoittajat sekä tarvittaessa vuokralaiset. Kaupungin tuottaa palveluina kirjaston ja terveysaseman Lentokonetehtaaseen. Skanska vuokraa tilat kaupungille, joka voi vuokrata tiloja eteenpäin muille toimijoille. Sisukeskukseen Skanska toteuttaa samalla periaatteella lähikaupan ja ravintolan.

Pääkonttorin tiloissa parhaiten toimivat toimistohotellipalvelut ja erilaiset kokoustilapalvelut. Toteutusta varten rakennuttaja sopii operaattorin kanssa tilojen pyörittämisestä toimistohotellina. Pääkonttorin tilat mahdollistavat myös ravintolapalveluiden toteutuksen hotellipalveluita täydentämään. (Taponen 2014)

Pääkonttorin tilojen käyttöä kannattaa esitellä myös isommille taloyhtiöiden hallinnosta ja kiinteistöhuollosta vastaaville yhtiöille. Alueellinen isännöinti- ja kiinteistöhuolto-yhtiö toimisi erinomaisesti Härmälänrannan tyyppisellä yhtenäisellä asuinalueella. Pääkonttorista alueyhtiö saisi joustavat toimisto- ja kokoustilat alueen taloyhtiöiden edustajien kanssa kokoustaessaan. Lentokonetehtaan tiloista järjestyisi alueen kiinteistöhoitoa varten kone- ja huoltotiloja. Toiminta asiakkaiden kanssa samalla asuinalueella tuo kaikille osapuolille, taloyhtiöille ja isännöintitoimistolle, merkittäviä synergia- ja talousetuja.

Kuva 8.1. esittelee Lentokonetehtaan ensimmäisen kerroksen tilasuunnitelmaa, josta löytyy tilat mm. kirjastolle, monitoimiareenalle, uimahallille sekä 400 autolle parkkipaikka. Tehtaaseen on suunniteltu myös toiseen kerrokseen tiloja esimerkiksi kuntosali- ja terveyspalveluille.



Kuva 8.1. Lentokonetehtaan 1. kerroksen tilasuunnittelua. (Skanska 2014b)

Alueen palveluintegraattori voi aikaistaa yhteistyökumppanien päätöstä tarjoamalla hyviä palvelupaikkoja alueen liikekiinteistöistä. Härmälänrannassa parhaan lopputuloksen palveluintegraattori saavuttaa tarjoamalla yhteistyömallia, johon osallistuu omalla panoksellaan niin kaupunki, palveluyritys kuin rakennuttaja. Yhteistyöprojektina voi olla esimerkiksi päiväkotitai koulukiinteistön toteuttaminen. Rakennustyöt rahoitetaan kiinteistön leasing-rahoituksella, jolloin kaupunki kykenee tuottamaan palvelun asukkaille palveluseteliperiaatteella. Palveluyrittäjä lähtee toteuttamaan yksityistä päiväkotipalvelua tamperelaisille ja pirkkalaisille.

Alueen asukkaat voivat aktiivisuudellaan vaikuttaa merkittävästi uusien palveluiden tuottamiseen alueelle. Asukasyhdistykset voivat tehdä esityksiä kaupungin ja rakennuttajan suuntaan palveluista, joita pitävät tärkeinä. Alueen asukas parhaiten tietää, mitä palveluita tarvitaan. Alueella toimiva palveluintegraattori auttaa asukkaiden toiveiden toteutuksessa järjestämällä työpajoja ja toimimalla kiinteästi yhteistyössä yhdistysten kanssa. Palveluintegraattori edistää asukkaiden toiveita yhdistämällä asukkaat palveluiden tuottajien kanssa suunnittelemaan ja tuottamaan palveluja yhdessä.

Asukkaat tekevät yhdessä palveluintegraattorin kanssa aloitteen kaupallisille yrityksille lähikaupan tuottamisesta Sisukeskukseen. Samalla tavalla asemakaavan hyväksynnän jälkeen yhdessä palveluintegraattorin kanssa asukasyhdistys tekee aloitteen kaupungille linja-autoliikenteen pysäkeistä Härmälänrannan Lentokonetehtaan portille.

Alueellinen palveluintegraattori käyttää asiantuntija-apuna liike-elämän ammattilaisia ja esimerkiksi kaupungin yhteistyöelimiä, kuten Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiötä, Tredea Oy:tä. Palvelutuotantoa jaetaan niin julkisen kuin kaupallisen toimijan kesken esimerkiksi niin, että kaupunki tuottaa kirjastopalvelut ja terveystalot tarjoaa yksityinen palveluyritys saman katon alla.

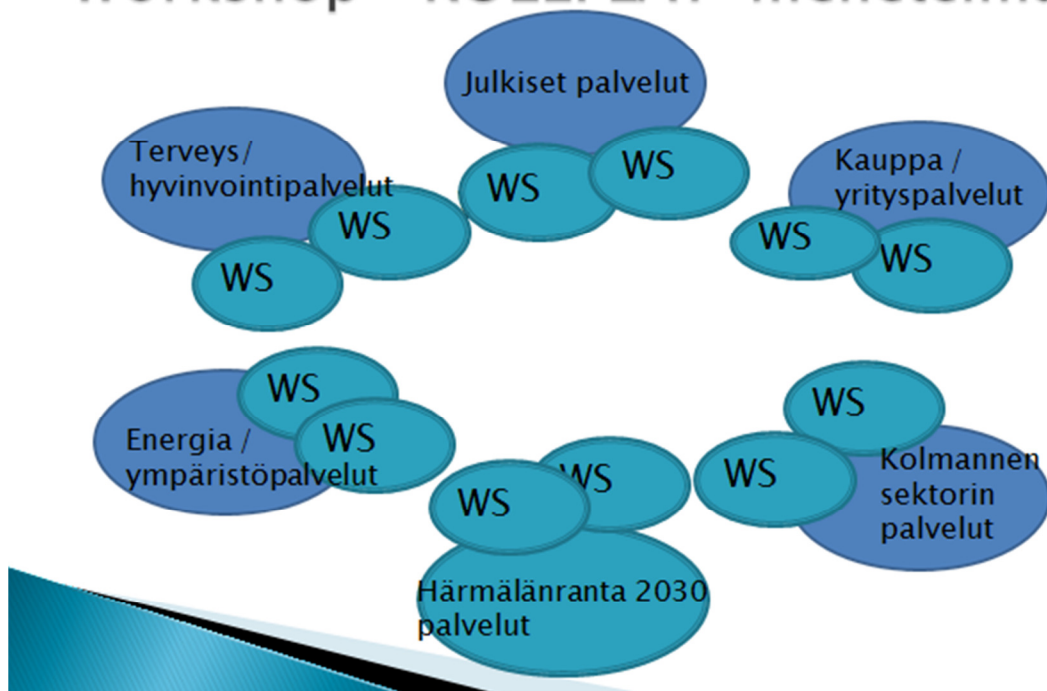
8.2.3 Yhteistoiminnan toteutus

Härmälänrannan alueen palvelufoorumin avulla lähdetään käynnistämään yksityiskohtaista suunnittelua edellisessä luvussa organisoiduista toiminnoista. Palveluintegraattorin johdolla toteutetaan keskustelufoorumi ja suuri työpaja Härmälänrannan Lentokonetehtaassa. Foorumiin kutsutaan kaikki mahdolliset yhteistyökumppanit, joilla oletetaan olevan intressiä tuottaa palveluita Härmälänrannassa. Asukkaat ovat tässä tärkeässä roolissa tuomassa käytännön tuntemusta asuinalueen palvelutoiveista. (Liite C)

Foorumin aiheisältö koostuu julkisten ja kaupallisten palveluiden lisäksi energiapalveluiden toteuttajista. Härmälänranta on mukana coZED –hankkeessa, jossa selvitetään ekotehokkaan alueen suunnitteluratkaisuja ja toteutusta. Skanskan matkassa selvitystyössä ovat mukana Tampereen kaupunki ja VTT. Hankkeen osallistujien tavoitteena foorumissa on verkottua energiapalveluiden tuottajien kanssa ja kytkeä heitä mukaan hankkeeseen. Härmälänrannan rakentaminen kestää vielä seuraavat 15 vuotta, joten energiapalveluiden koekenttänä se on erinomainen aikajakso. Alueen monimuotoiset toimitilat mahdollistavat myös alan yritysten liiketoimien keskittämisen Härmälänrannan kiinteistöihin.

Päätarkoituksena on löytää palvelutarpeet ja niiden toteuttajat sekä sopia yhdessä ratkaisu näiden yhdistämiseksi realistisella tavalla. Foorumin workshop toteutetaan ROLEPLAY-menetelmällä, jossa pääryhmät edustavat jotakin palvelutarjontaa. Lopuksi ROLEPLAY- ja Workshop -ryhmät esittävät yhteisen 10 minuutin yhteenvedon teemasta. (Liite C)

New Urban Living Workshop – ROLEPLAY–menetelmä



Kuva 8.2. Foorumin workshop ROLEPLAY–menetelmä.

Palvelutarpeiden toteuttamisen organisoinnin lähtökohtana on määritetty palvelustrategia, jonka pohjalta lähdetään toteuttamaan paikallista yhteistyösuunnitelmaa. Yhteistyökumppaneiden kanssa sovitaan projektin toteutussuunnitelma ja päämäärä, johon kaikki sitoutuvat. Toteutuksen organisoinnista ja johtamisesta vastaa palveluintegraattori, joka on yleisimmin rakennuttajan asettama henkilö tai projektiryhmä.

8.2.4 Elämää Härmälänrannassa 2030

”Aamuaurinko nousee Tampereen keskustan tornitalojen takaa ja valaisee keväisen Pyhäjärven selän sekä Härmälänrannan kaupunginosan kerrostalot venesataman rantaraitilla. Ykkösen ratikka pysähtyy Lentokonetehtaan pysäkillä tuoden pirkkalalaisia koululaisia uimahalliin surffaustunnille. Ratikka-aseman pullapuodin tuoksu vetää puoleensa töihin matkaavia härmäläläisiä sekä varttuneempaa asukasyhdistyksen väkeä, joka kokoontuu aamukahville englantilaisen puiston kahvilaan keskustellakseen elokuun Venetsialaisten järjestelyistä. Härmälänrannan Orkesteri ja Kuoro virittelee jokaviikkoista kulttuurihetkeä päiväkodin puistossa, jonne on kokoontunut niin lapsia kuin ikäihmisiä kuuntelemaan orkesterin uusinta kappaletta ”Propellipojan ensilento Pyhäjärven jäältä.”



Kuva 8.3. Härmälänranta 2030 (Skanska Oy)

Härmälänrannan alueen rakentaminen on loppusuoralla. Myönteinen päätös raitiotien toisen vaiheen toteutuksesta on tuonut uuden kulkuvälineen härmälälaisten käyttöön jälleen kerran. Pääraide kulkee kaupungin keskustasta Nuolialantietä pitkin aina Pirkkalan keskusta asti. Härmälänrantalaiset, joita nyt on lähes 4 800 asukasta, ovat saaneet monien aloitteidensa tuloksena oman pistoraiteensa ratikalle numero 1, jonka pysäkki on Lentokonetehtaan kyljessä.

Asumisen markkinoilla toimii useita palveluja kokoavia integraattoreita, jotka kokoavat ja tuotteistavat erilaisia palvelukokonaisuuksia. Osa integraattoreista on palveluliiketoimintaan erikoistuneita yrityksiä ja yrittäjiä. Rakentamisalan perinteiset toimijat ovat yhdessä kiinteistöalan toimijoiden kanssa laajentaneet toimintaansa asukkaille suunnattuihin palveluihin. Kiinteistö- ja rakentamisala integroi yhteen useita eri toimialoja ja tekee tiivistä yhteistyötä näiden kanssa. Erityisesti terveydenhuolto- ja hyvinvointiala sekä energiassektori ovat vahvoja kumppaneita. Aluerakentaminen ja alueelliset kiinteistöhuoltopalvelut ovat vahvoja toimijoita ja laajasti hyväksytyjä toimintamalleja useassa muussakin kaupungissa niin Suomessa kuin Ruotsissa. (Salmi et al. 2011)

Palveluiden markkinointi on siirtynyt täysin sähköiseen muotoon. Alueelliset mobiilipalvelualustat mahdollistavat palveluiden joustavan etsimisen sekä helpon ja edullisen hankinnan niin alueen asukkaille kuin alueella vieraileville asiakkaille. Mobiilipalvelu tarjoaa ketterän väylän palveluiden tuottajille päästä markkinoimaan palveluitaan ja tuotteitaan reaaliajassa asiakkaalle.

Energiapalveluiden tutkimuksen käynnistäminen Härmälänrannan Lentokonetehtaassa 15 vuotta aiemmin oli lähtöstartti uudelle kansainväliselle liiketoiminnalle. Vahva yhteistyö yliopistojen ja alan yritysten kanssa on luonut Tampereen seudulle energia-alan yritysten tuotekehityskeskukseen. Nyt Lentokonetehtaan parkkihallin tiloja otetaan uuden energiatutkimuslaboratorion käyttöön. Raitiotie ja henkilöautojen yhteiskäyttö on vapauttanut parkkitiloja uuteen käyttöön.

Härmälänranta on aina innostanut insinöörejä luomaan uutta ja kehittämään vanhaa. Jussi Koivuniemi kiteytti Tampereen lentokonetehtaan historiikin saatesanoissa tehtaan korkeasta teknologiaosaamisesta. (Lind et al. 2013)

”Tampereen lentokonetehtas oli vuodesta 1936 lähtien yksi Suomen innovatiivisimpia teollisuuslaitoksia. Tehtaan osaaminen oli korkeatasoista, ja sitä tukivat tiiviit yhteydet tiedeyhteisöön.”

Härmälänrannasta on onnistuttu luomaan menestyksekkäs alue, jolla on hyvä sosiaalinen kestävyys. Sosiaalinen kestävyys näkyy fyysisten rakenteiden yhdistymisenä sosiaalisten rakenteiden kanssa. Alueelta löytyy useita erilaisia kohtauspaikkoja kuten esimerkiksi aseman elintarvikenoutopiste, englantilaisen puiston lautapelikenttä ja sataman kahvilalautta. Harrastustoimintaa ja virikkeitä löytyy niin kaupunkipuistoista, rannoilta kuin Lentokonetehtaan lukuisista elämys- ja hyvinvointipalvelupisteistä.

Vuonna 2030 Härmälänranta on asukkaidensa mielestä Suomen paras asuinalue. Härmälänrannassa ovat toteutuneet sille asetetut ydinarvot: kunnon ihminen, kodikas, oma rauha ja laituri. Alue on viihtyisä, turvallinen ja erityisen vetovoimainen. Alueella asuu aktiivista ja fiksua väkeä, niin kuin tavataan sanoa. Vain yksi asia härmälänrantalaisia hiukan harmittaa: turistit.

9 JOHTOPÄÄTÖKSET

Uuden asuinalueen rakentamisen alkuvaiheessa on tärkeää saada alueen palvelutarjonta käynnistymään samalla, kun uudet asukkaat sinne muuttavat. Alueelle on rakennettava uusia tiloja tai otettava käyttöön vanhoja tyhjiä tiloja, joihin on löydettävä yrityksiä tarjoamaan palveluita alueen asukkaille ja muille toimijoille. Toimiva palvelutarjonta tuottaa kannattavaa liiketoimintaa yrityksille, aktiivisen toimintaympäristön yhteisöille sekä kustannustehokkaat ja toimivat palveluratkaisut kunnalle. Asuinalueen toimivilla palveluilla on merkitystä asukkaiden viihtyvyydelle ja alueen yhteisöllisyyden kehittymiselle.

Tutkimuksessa selvitettiin, kuinka asuinalueen palveluliiketoiminta saadaan käynnistymään ja kasvamaan kannattavaksi ja vetovoimaiseksi. Tutkimuksella tuotettiin asuinalueelle palvelurakenteen malli, jonka avulla kohdeyrityksen on mahdollista toteuttaa eri toimijoiden välisellä yhteistyöllä asiakkaiden tarpeita vastaava palvelurakenne. Malli soveltuu niin uusien kuin vanhojen asuinalueiden palvelurakenteen toteutusmalliksi. Malli on monistettavissa vastaaviin asuinalueuotannon projekteihin.

Tutkimuksen esiselvitysvaiheessa tarkasteltiin asukkaiden palvelutarpeita. Tapaustutkimusten kautta selvitettiin, mitkä palvelut ja toiminnot ovat keskeisimmässä asemassa aktiivisen ja elinvoimaisen asuinalueen syntymisessä. Teemahaastattelujen avulla kartoitettiin tietoa eri vaihtoehtoista, kuinka asuinalueen palvelutarjonta saadaan toteutettua. Haastattelututkimukseen valittiin laaja edustus asuinalueen toimijoista: asukkaita, yhdistysaktiiveja, kaupungin vastaavia virkamiehiä, yritysten edustajia, arkkitehtejä, rakennuttajia, rakentajia ja tutkijoita.

Asuinalueelle sisältyy alueesta riippumatta samoja perustarpeita. Tutkimus osoitti, että jokainen uusi tai vanha asuinalue on kuitenkin yksilöllinen palvelutarpeiden tuottamisen suhteen. Tuotettu malli palveluiden järjestämiseksi asuinalueelle sisältää kolme päätoimintoa: palvelutarveanalyysin, yhteistyökumppaneiden sitouttamisen sekä toiminnan organisoinnin ja hallinnan. Asuinalueen palvelutarveanalyysillä selvitetään palvelutarpeeseen vaikuttavat tekijät. Yhteistyökumppaneiden kanssa sovitaan projektin toteutussuunnitelma ja päämäärä, johon kaikki sitoutuvat. Palvelutarpeiden toteuttamisen organisoinnin lähtökohtana on määritetty palvelustrategia, jonka pohjalta lähdetään toteuttamaan paikallista yhteistyösuunnitelmaa.

Toteutuksen organisoinnista ja johtamisesta vastaa palveluintegraattori, joka on yleisimmin rakennuttajan asettama henkilö tai projektiryhmä. Yhteistyötä tulee koordinoita ja johtaa tehtävänsä sitoutunut avoin ja aidosti motivoitunut henkilö. Tämä antaa parhaat lähtökohdat sitouttaa toimijat yhteistyöhön ja tavoitteisiin. Yritykset

ja yhteiskunta yhdessä tekevät työtä, eivät pelkästään taloudellisen arvon eteen, vaan myös sosiaalisten hyötyjen luomiseksi asuinalueen asukkaille.

Haastattelututkimus tuotti runsaasti aineistoa ja ajatuksia jatkotutkimuksia varten. Mielenkiintoisimpina näistä ovat asuinalueen palvelutarjonnan käytännön toteutukseen liittyvät ratkaisut. Tästä on esimerkkinä tutkimusidea palveluiden keskittämisestä mobiilialustojen, kuten matkapuhelinten ja erilaisten näyttölaitteiden kautta asukkaiden, taloyhtiöiden, yrittäjien ja jopa alueella tilapäisesti asioivien ihmisten käyttöön. Näin voidaan keskitetysti tarjota alueen palvelut jokaisen siellä liikkuvan asiakkaan ulottuville. Mobiilipalvelu tarjoaa ketterän väylän palveluiden tuottajille päästä markkinoimaan palveluitaan ja tuotteitaan reaaliajassa asiakkaalle.

Jatkotutkimustarve olisi palveluintegraattorin toiminnan kehittäminen kiinteistö- ja rakennusalan liiketoiminnan avuksi sekä nykyisen liiketoiminnan laajentamiseksi uusille liiketoiminta-alueille. Palveluintegraattorille olisi kehitettävä myös projektiohjelma palvelutarveanalyysin laskentatyökaluksi, jolla voisi yhteistyökumppaneille havainnollistaa investointien kannattavuutta ja ajoitusta.

LÄHTEET

Ahvenniemi, H. & Mäkeläinen, T. 2013. Asuin ympäristön elävöittäminen ja viihtyisyyden parantaminen lähipalveluiden avulla. Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Vantaan Hakunilan alueen tapaustutkimus. Espoo, VTT Technology 118. 55 s. + liitteet 16 s.

Alajoki, J. 1996. Härmälä-Rantaperkiö: torpista lentokoneisiin. Tampereen kaupunki. 152 s.

Alapaattikoski, T. 2013. Siirtokelpoisia tiloja rasittaa takavuosien huono maine. Turun Sanomat, sähköinen verkkolehti, 13.8.2013. [WWW]. [Viitattu 20.10.2014]. Saatavissa: <http://www.ts.fi/mielipiteet/lukijoilta/521834/Siirtokelpoisia+tiloja+rasittaa++takavuosi+en+huono+maine>

Arvola, A., Lahti, P., Lampila, P., Tiilikainen, A., Kyrö, R., Toivonen, S., Viitanen, K. & Keski-frantti, S. 2010. Asuin ympäristön ominaisuudet ja asukkaan arvot. Kuluttajatutkimusnäkökulman sovellus asuin ympäristön koetun laadun tutkimukseen. Espoo, VTT tutkimusraportti R-04869-10. 239 s. + liitt. 61 s.

Autio, M. & Kuusmin, A. 2014 Kuluttajan tarpeiden tulisi ohjata liiketoimintaa. Helsingin Sanomat, 18.9.2014, A 5.

Cramo Oy. 2014. Siirtokelpoiset koulut ja päiväkodit. [WWW]. [Viitattu 20.10.2014]. Saatavissa: <http://www.cramoadapteo.fi/kayttokohteet/koulut/>

Eneberg, M. 2012. Lutakko – Savuisesta tehdasalueesta Jyväskylän helmeksi. Vaihtoehtoista kaupunkisuunnittelua. Yhteiskuntatieteiden ja filosofian laitoksen pro gradu –tutkimus, Jyväskylän yliopisto, 109 s. + liitteet 3 s.

Eskola, L. 2010. Henkilöhaastattelun toteuttaminen: Ohjeistus aloittavalle toimittajalle. Tikkurila, Metropolia, Viestinnän koulutusohjelma. 72 s. + liitteet 3 s.

Friman, Kiti. 2014. Opiskelija, Tampereen yliopisto. Haastattelu. 27.5.2014.

Hildèn, J. 1993. Huvilarannikko. Tampere, Härmälä-seura ry. 99 s.

Hiltunen, Sisko. 2014. Suunnittelupäällikkö, Tampereen kaupunki. Haastattelu. 5.8.2014.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2005. Tutki ja kirjoita. 11. painos. Helsinki, Tammi. 436 s.

Hirsijärvi, S. & Hurme, H. 2011. Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki, Gaudeamus Helsinki University Press. 213 s.

Huotari, Miika. 2014. Toimitusjohtaja, Oy Elixia Finland Ab. Puhelinhaastattelu 23.5.2014.

Huovila, A. & Nykänen, V. 2013. Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet. Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus. Espoo, VTT Technology 120. 50 s. + liitteet 52 s.

Hämäläinen, H. & Tanskanen, A. 2014. Autetaanko lapsia enemmän kuin vanhempia? Suurten ikäluokkien lapsilleen ja vanhemmilleen antama käytännön apu ja hoiva. Yhteiskuntapolitiikka, 79, 4, s. 365-374. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:NBN:fi-fe2014090444485>

Isännöinnin Visio 2020. Loppuraportti, 2011. Helsinki, Suomen Isännöintiliitto ry. 39 s.

Junnonen, Juha-Matti. 2014. Tutkimuspäällikkö, Aalto-yliopisto. Haastattelu. 17.6.2014.

Jyväskylän kaupunki. 2014. Jyväskylän Kangas. [WWW]. [Viitattu 6.9.2014]. Saatavissa: <http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/>

Järvenpää, Harri. 2014. Toimitusjohtaja, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy. Haastattelu. 11.6.2014.

Kaivanto, Rami. 2014. Yrittäjä, Kunto-Partola. Haastattelu 20.5.2014.

Kananen, J. & Tyvimaa, T. 2011. Asuintalojen yhteiskäyttötilat ja kotitalouspalveluiden käyttö. Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumalli –hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia. Tampere, Tampereen teknillinen yliopisto, Rakennustuotanto- ja talous, raportti 51 s. + liit. 3 s.

Klinga, S. 2011. Asuinaluebrändin rakentaminen. Tarkastelussa Jyväskylän Lutakko ja Sipoon Sipoonranta. Talousmaantieteen pro gradu -tutkielma. Turun kauppakorkeakoulu. 122 s.

Koivumäki, T. & Karikko, W. 2013. Tampereen Pekka -hankkeen loppuraportti. Tampereen kaupunki, Ikäihmisten palvelut, raportti TRE:/7576/2011. 29 s.

- Koivumäki, Tanja. 2014. Projektipäällikkö, Tampereen kaupunki. Haastattelu. 11.6.2014.
- Kunnas, Jouko. 2014. Projektipäällikkö, Orimattilan kaupunki. Puhelinhaastattelu. 18.6.2014.
- Kuusimaa, Nina. 2014. Yrittäjä, Ninan Keittiö. Haastattelu. 12.6.2014.
- Lahti, Eero. 2014. Arkkitehti, toimitusjohtaja, Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy. Haastattelu. 17.6.2014.
- Laita, S. 2014. Ruuan verkkokauppa odottaa räjähdystä. Helsingin Sanomat, 263, s. A16-17.
- Lanne, M. 2012. Palvelukampus Vihilahti-Härmälä –tilaisuuden tuloksia, Pekka-projekti. Esitys. Tampere. 10 s.
- Lehtimäki, Venla. 2014. Rakennuttaja-asiamies, Skanska Kodit Oy. Haastattelu. 13.6.2014.
- Lehtovuori, P., Hentilä, H-L. & Bengs, C. 2003. Tilapäiset käytöt, kaupunkisuunnittelun unohdettu voimavara. Helsinki, Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. 94 s.
- Lehtovuori, P. & Ruoppila, S. 2011. Kaupunkikiihdytin, tilapäiset käytöt kehittämisen voimavarana. Helsinki, Ympäristöministeriö, raportti. 27 s.
- Lind, M., Antila, K., Liuttunen, A. & Koivuniemi, J. 2013. Liittoa, kiittoa, siirtoa: Tampereen lentokonetehdas 1936-2012. Tampere, Cargotec Finland. 371 s.
- Lindberg, N. 2012. Ulkotilojen tilapäiskäyttöjen hyödyntäminen osana Helsingin kaupunkikuvaa, case Kalasataman tilapäiskäytöt. Lepaa, Hämeen ammattikorkeakoulu, Maisemasuunnittelu. 55 s.
- Lindroos, Katja. 2014. Toimitusjohtaja, Egnahem Oy. Haastattelu. 6.6.2014.
- Loikkanen, H., A. 2013. Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys – maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asuntomarkkinoiden toimivuuteen. Helsinki, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus, valmisteluraportti 17/2013. 54 s.

Lutakon asukasyhdistys ry. 2014. [WWW]. [Viitattu 20.10.2014]. Saatavissa: <http://www.lutakko.fi/lutakko/>

Lätti, Heikki. 2014. Johtaja, Tampereen avopalvelut. Haastattelu. 9.6.2014.

Maankäyttö ja rakennuslaki. 5.2.1999/132. Helsinki, Ympäristöministeriö, Finlex. [WWW]. [Viitattu 2.10.2014]. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L7P54>

Moisio, Jorma. 2014. Sihteeri, Härmälänrannan Asukasyhdistys ry. Haastattelu 25.5.2014.

Naparstok, Taru. 2014. Yrittäjä, Kauneuspalvelut Taru Naparstok. Haastattelu. 17.6.2014.

Nikkanen, Kyllikki. 2014. Varapuheenjohtaja, Härmälä-seura ry. Haastattelu. 4.6.2014.

Nyman, J. 2014. Tampereen sulkapallokuningas. Aamulehti, 259, s. B21.

Parmaco Oy. 2014. [WWW]. [Viitattu 20.10.2014]. Saatavissa: <http://www.parmaco.fi/tuotteet/paeivaekodit.html>

Peitso, Erkkä. 2014. Puheenjohtaja, Lutakon asukasyhdistys ry. Haastattelu. 5.6.2014.

Pentti, Matti. 2014. Professori, Tampereen teknillinen yliopisto. Haastattelu. 16.6.2014.

Perhehoitoliitto ry. 2014. Hoivaa ja huolenpitoa perheessä. [WWW]. [Viitattu 8.10.2014]. Saatavissa: <http://www.perhehoitoliitto.fi/perhehoito/ikaihmiset>

Porter, M. & Kramer, M. 2011. The Big Idea. Creating Shared Value. Harvard Business Review, s. 1–17.

Puhto, Jukka. 2014. Tutkimuspäällikkö, Aalto-yliopisto. Haastattelu. 17.6.2014.

Rajaniemi, Juho. 2014. Professori, Tampereen teknillinen yliopisto. Haastattelu. 11.6.2014.

Roth, L., Viita, J., Kananen, J. & Tyvimaa, T. 2012. Asumisen palvelut tulevaisuuden isännöinnissä. Tampere, Tampereen teknillinen yliopisto, Rakennustuotanto- ja talous, raportti 13. 53 s.

Rämö, M. 2013. Siirrettävän päiväkodin plussia ovat valoisuus ja isot eteiset. Tamperelainen, sähköinen verkkolehti, 10.3.2013. [WWW] [Viitattu 20.10.2014] Saatavissa: <http://www.tamperelainen.fi/artikkeli/226888-siirrettavan-paivakodin-plussia-ovat-valoisuus-ja-isot-eteiset>

Sainio, S. 2014. Miksi tiivistäminen ahdistaa? Aamulehti, 258, s. B4.

Salmi, J., Pekkanen, J. & Lindroos, K. 2011. Rakennettu ympäristömme, NYT/2025. Helsinki, Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi. 52 s.

Siltaloppi, J. & Puhto, J. 2011. Tapaustutkimus asuinalueiden lähipalveluista Helsingin Mellunmäessä ja Munkkiniemessä. Espoo, Aalto-yliopisto, Insinööritieteiden korkeakoulu. Aalto-yliopiston julkaisusarja TIEDE+TEKNOLOGIA 5/2011. 71 s. + liit. 2 s.

Sitra. 2013. Palveluintegraattori-toiminta ja sen vauhdittaminen Suomessa. Keskustelupaperi. Sitra, Ekologinen kestävyys. 30.1.2013. 21 s.

Skanska Kodit. 2012. Laatuohjelma Härmälänranta 2012 – 2020. Skanska Oy, ohjelmakirjanen. 52 s.

Skanska Oy. 2014a. Näin suunnitellaan Härmälänrantaa. Skanska Kodit. [WWW]. [Viitattu 7.10.2014]. Saatavissa: <http://kodit.skanska.fi/Tampereen-Harmalanranta/Suunnittelun-taustat/>

Skanska Oy. 2014b. Härmälänranta yleisesitys 8-2014. Skanska Kodit, esitys. 22 s.

Smart Travel Oy. 2014. Smart Travel, auto käyttöösi helposti ja edullisesti. [WWW]. [viitattu: 8.10.2014]. Saatavissa: <http://www.smart-travel.org/fi/info>

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne. ISSN=1797-5379. Vuosikatsaus 2013. Helsinki: Tilastokeskus [WWW]. [viitattu: 8.10.2014]. Saatavissa: http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2013/01/vaerak_2013_01_2014-09-26_tie_001_fi.html

Taajamo, J. 2014. Rakennuttajat mukana brändin luomisessa asuinalueelle – Orimattilan Henna ja Tampereen Vuores. Kunta- ja aluejohtamisen pro gradu -tutkielma, Tampereen Yliopisto, 79 s. + 2 liitesivua.

Tamminen, Pertti. 2014. Projektijohtaja, Tampereen kaupunki. Haastattelu. 12.6.2014.

Telenius, Janne. 2014. Kiinteistöpäällikkö, Skanska Kodit Oy. Haastattelu. 23.9.2014.

Terho, Tommi. 2014. Kiinteistöpäällikkö, Pirkanmaan osuuskauppa. Haastattelu. 10.6.2014.

Tyvimaa, T. & Kananen, J. 2011. Suomalaisten asunnonhankinta ja asumisviihtyvyys. Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumalli –hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia. Tampere, Tampereen teknillinen yliopisto, Rakennustuotanto- ja talous, raportti 37 s.

Tampereen kaupunki. 2011. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella, (EHYT). Tampereen kaupunki. [WWW]. [Viitattu: 20.9.2014]. Saatavissa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yhdyskuntarakenteeneheyttaminen.html>

Tampereen kaupunki. 2012 .Vuores, Palvelut & Palvelulupaus 2012-2014. Esite.

Tampereen kaupunki. 2014a. Härmälässä ikäihmisten palvelut tuodaan lähelle asukkaita. Tampere-info. [WWW] [Viitattu: 30.9.2014] Saatavissa: <http://www.tampere.fi/tampereinfo/viestinta/tiedotteet/2014/VPS9HrEIm.html>

Tampereen kaupunki. 2014b. Kuntarajat ylittävä joukkoliikenne aloittaa 30.6.2014. Tampereen kaupunki. [WWW]. [Viitattu 20.9.2014]. Saatavissa: <http://joukkoliikenne.tampere.fi/fi/etusivu/kuntarajat-ylittava-joukkoliikenne-aloittaa-30.6.2014-tarkista-uudet-reitit-linjanumerot-ja-liput.html?p70=1>

Tampereen kaupunki. 2014c. Vuores, pikkukaupungin elämää luonnon kainalossa. Tampereen kaupunki. [WWW]. [Viitattu:20.9.2014]. Saatavissa: <http://www.tampere.fi/vuores.html>

Tampereen kaupunki. 2014d. Tampereen seutua kehitetään kuntien yhteistyöllä. Tampereen kaupungin tiedotuslehti. [WWW]. [Viitattu: 1.10.2014]. Saatavissa: www.tampere.fi/tamperelehti

Tampereen kaupunki. 2014 e. Kaavoitustietoa. Tampereen kaupunki. [WWW]. [Viitattu 2.11.2014]. Saatavissa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kaavoitustietoa.html>

Tampereen kaupunkiseutu. 2014. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040. Tampere, Tampereen kaupunkiseudun seutuhallitus. [WWW]. [Viitattu: 30.9.2014]. Saatavilla: <http://www.tampereenseutu.fi/seutuhankkeet/yhteistyontuloksia/yhdyskuntasuunnittelun-ohjelmat/rakennesuunnitelma-2040/>
Rakennesuunnitelma 2040 luonnos. 34 s.

Urban catalyst. 2003. Strategies for Temporary Uses - Potential for Development of Urban Residual Areas in European Metropolises, September 03 2001-2003. Raportti.

Vesa, Marjo. 2014. Projektipäällikkö, Tampereen kaupunki. Haastattelu. 11.6.2014.

Viita, J., Mäkelä, H. & Tyvimaa, T. 2013. Suomalaisten ihanneasunto ja uudisasunnon valintaperusteet. Tampere, Tampereen teknillinen yliopisto, Tuotantotalouden ja rakentamisen tiedekunta, Rakennustuotanto- ja talous, raportti 15. 48 s.

Voltti, V. 2010. Autojen yhteiskäytön potentiaali ja vaikutukset pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella. Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 45/2010, Helsinki. 54 s.

Vähämaa, Raimo. 2014. Kehityspäällikkö, Tredea Oy. Haastattelu. 13.6.2014.

Vähätalo, Taru. 2014. Toimitusjohtaja, GoGo Liikuntakeskus Oy. Haastattelu. 10.6.2014.

Liite A: Haastattelukysymysten runko

Tutkimuksen haastatteluosuudessa selvitetään asuinalueen palvelutarjonnan käynnistämistä uudella asuinalueella sekä kuinka eri toimijat saadaan osallistumaan palveluiden tuottamiseen alueelle.

Haastattelujen runkona käytettiin seuraavia kysymyksiä, joiden lisäksi haastateltaville esitettiin syventäviä ja laajentavia kysymyksiä sen mukaan, minkä alan asinatuntijasta oli kysymys.

Haastattelukysymykset:

- 1) Mitä palveluita asukkaat tarvitsevat omalta asuinalueeltaan (kävelymatkan päästä)?
- 2) Mitä palveluita asukkaat voivat itse tuottaa toinen toisilleen?
- 3) Mitä toimintoja ja palveluita tarvitaan viihtyisän ja aktiivisen asuinalueen luomiseksi?
- 4) Minkälaisia tiloja palveluiden tuottamiseen tarvitaan ja kuinka niiden tulisi sijaita asuinalueella?
- 5) Minkälainen palveluliiketoiminta on kannattavaa tarjottavaksi lähipalveluna kaupunkikeskuksessa tai suoraan kotiin?
- 6) Mitä palveluita kaupungin tai kunnan tulisi tuottaa kaupunkikeskuksissa tai suoraan kotiin?
- 7) Kuinka eri osapuolet saadaan mukaan yhteistyöhön kehittämään asuinalueen palvelutarjontaa?
- 8) Onko tarvetta asuinaluekohtaiselle kiinteistöhuolto- tai isännöintipalvelulle (talkkari, alueisännöitsijä)?
- 9) Miten tiloista ja toiminnoista saadaan kannattavia niitä rakentaville yrityksille ja niitä käyttäville palveluyrityksille?
- 10) Kuinka alueen rakentamisen alkuvaiheessa saadaan käynnistettyä palveluiden tarjonta?
- 11) Asukkaat vai palvelut ensin asuinalueelle? Vai molemmat yhdessä?
- 12) Kuinka asuinaluesuunnittelussa varmistutaan kaikkien osapuolten tarpeiden huomioiminen niin, että aktiivinen palvelurakennekonsepti toteutuu?
- 13) Kuinka tulee huomioida palvelurakenteen muuttuminen jatkuvasti kehittyvässä asuinaluerakenteessa sekä trendien vaikutus?

14) Onko sinulla jotain ehdotuksia kuinka asuinalueenne palvelut saataisiin tuotettua jo nyt rakentamisen alkuvaiheessa alueelle?

Lisäksi haastateltavan omaa asumista koskevat kysymykset:

- A) Missä asutte tällä hetkellä ja minkälaisessa asumismuodossa?
- B) Pidätkö asuinalueen viihtyisänä, ja mikä takia?
- C) Millaiset tekijät lisäävät alueen viihtyisyyttä?
- D) Oletteko tyytyväinen alueen palvelutarjontaan sekä sen saavutettavuuteen?
- E) Millainen on täydellinen asuinympäristö ja mistä tekijöistä se koostuu?

Liite B: Haastatellut henkilöt

| Nimi | Organisaatio ja tehtävä | Aika ja paikka | Aihe |
|-------------------|--|--------------------------------------|--|
| Rami Kaivanto | Kunto-Partola, yrittäjä | 20.5.2014 Pirkkala | Kuntosalipalvelut |
| Miika Huotari | Oy Elixia Finland Ab, toimitusjohtaja | 23.5.2014 puhelin- haastattelu | Maanlaajuisen kuntosaliketjun laajenemiskriteerit |
| Jorma Moisio | Härmälänrannan Asukasyhdistys ry, sihteeri | 25.5.2014 Tampere | Asukasyhdistys ja asukkaiden palvelut |
| Kiti Friman | Tampereen yliopisto, pro gradu -opiskelija | 27.5.2014 Tampere | Brändäyksen merkitys palveluyrityksille ja asuinalueelle |
| Kyllikki Nikkanen | Härmälä-seura ry, varapuheenjohtaja | 4.6.2014 Tampere | Yhdistykset ja asukkaiden palvelut |
| Erkka Peitso | Lutakon asukasyhdistys ry, puheenjohtaja | 5.6.2014 Jyväskylä | Asukasyhdistys ja asukkaiden palvelut |
| Katja Lindroos | Egnahem Oy, toimitusjohtaja | 6.6.2014 Tampere | Brändin luominen asuinalueelle |
| Heikki Lätti | Tampereen avopalvelut, johtaja | 9.6.2014 Tampere | Avopalveluiden toteuttaminen |
| Tommi Terho | Pirkanmaan osuuskauppa, kiinteistöpäällikkö | 10.6.2014 Tampere | Kaupan palveluiden tuottaminen |
| Taru Vähätalo | GoGo Liikuntakeskus Oy, toimitusjohtaja | 10.6.2014 Tampere | Liikuntakeskuksen palveluiden tuottaminen ja palvelukonsepti |
| Juho Rajaniemi | TTY:n yhdyskuntasuunnittelun professori | 11.6.2014 puhelin- haastattelu | Orimattilan Henna projekti ja palvelut |
| Tanja Koivumäki | Tampereen kaupunki, projektipäällikkö | 11.6.2014 Tampere | Härmälän Pekka -hanke |
| Marjo Vesa | Tampereen kaupunki, projektivastaava | 11.6.2014 Tampere | Härmälän Kampus -palvelut |
| Harri Järvenpää | Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, toimitusjohtaja | 11.6.2014 Tampere | Kiinteistöhallinnon ja –huollon palvelukenttä |
| Nina Kuusimaa | Ninan Keittiö, yrittäjä | 12.6.2014 Tampere | Ravintolapalvelut |
| Pertti Tamminen | Tampereen kaupunki, projektijohtaja | 12.6.2014 Tampere | Vuores-projektin toteutus |

| | | | |
|---------------------|--|----------------------------------|--|
| Raimo Vähämaa | Tredea Oy, kehityspäällikkö | 13.6.2014 Tampere | Tredea Oy elinkeinotoiminnan mahdollistajana |
| Venla Lehtimäki | Skanska Kodit Oy, rakennuttaja-asiamies | 13.6.2014 Tampere | Palveluiden tuottaminen, isännöintipalvelut |
| Matti Pentti | TTY, Rakennustekniikan laitoksen johtaja, professori | 16.6.2014 Tampere | Lapinniemen palvelutarjonta |
| Jukka Puhto | Aalto-yliopisto, tutkimuspäällikkö | 17.6.2014 Tampere | Asuinalueen palvelut |
| Juha-Matti Junnonen | Aalto-yliopisto, tutkimuspäällikkö | 17.6.2014 Tampere | Asuinalueen palvelut |
| Taru Naparstok | Kauneuspalvelu Taru Naparstok, yrittäjä | 17.6.2014 Tampere | Kampaamopalvelut |
| Eero Lahti | Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy, arkkitehti | 17.6.2014 Tampere | Palvelutarpeet nyt ja tulevaisuudessa |
| Jouko Kunnas | Orimattilan kaupunki, projektipäällikkö | 18.6.2014 puhelin-haastattelu | Henna kaupunginosan suunnittelu ja palvelutoteutus |
| Sisko Hiltunen | Tampereen kaupunki, suunnittelupäällikkö | 5.8.2014 Tampere | Kaupungin tuottamat hyvinvointipalvelut |
| Janne Telenius | Skanska Kodit Oy, kiinteistöpäällikkö | 23.9.2014 Tampere | Härmälänrannan palveluiden toteutus |

Liite C: New Urban Living Workshop toteutuksen esitys

New Urban Living Workshop toteutus

- ▶ Toteutuksen päätarkoituksena on löytää palvelutarpeet ja niiden toteuttajat sekä sopia ratkaisu näiden yhdistämiseksi realistisella tavalla.
- ▶ Workshop toteutetaan ROLEPLAY-menetelmällä, jossa pääryhmät edustavat jotakin palvelutarjontaa. Näin osallistujien on turvallisempi heittää roolin kautta edustamansa palvelualan ehdotuksia kuin virallisina edustajina.
- ▶ Kaikki keskustelufoorumiin kutsutut pääsevät osallistumaan myös workshoppiin. Jokainen mielipide on yhtä tärkeä ja tasa-arvoinen.
- ▶ Ryhmissä on 10–12 ennalta valittua henkilöä. Fasilitaattoreita tarvitaan 6 henkilöä, yksi jokaiselle teemalle. Osallistujamäärä n. 200 henkeä.
- ▶ Osallistujat jaetaan kuuteen ROLEPLAY-ryhmää sekä 2–3 vastaavan teeman Workshop-ryhmään.
- ▶ ROLEPLAY-ryhmät edustavat seuraavia palveluita:
 - Julkiset palvelut
 - Kauppa/Yrittäjäpalvelut
 - Kolmannen sektorin palvelut
 - Terveys/Hyvinvointipalvelut
 - Energia/Ympäristöpalvelut
 - Härmälänrannan 2030 palvelut
- ▶ ROLEPLAY-ryhmät muodostetaan pääosin edellä mainitun palvelualan ammattilaista/edustajista ja etsivät vastauksia seuraaviin teemoihin:
 - Mitä lähipalveluita ja millä keinoilla pystymme tuottamaan asuinalueelle?
 - Minkälaisia energiaratkaisuja tulisi suosia ympäristön näkökulmasta?
 - Millainen on Härmälänrannan palvelutarjonta vuonna 2030?

- ▶ ROLEPLAY-ryhmien vastaavat Workshop-ryhmät (WS) muodostetaan lopuista osallistujista. WS:t etsivät vastauksia seuraviin teemoihin:
 - Mitä julkisia lähipalveluita tarvitsemme?
 - Mitä palveluyrityksiä tarvitsemme?
 - Miten järjestötoiminnalla voidaan vaikuttaa palveluiden saatavuuteen?
 - Mitä terveys- ja hyvinvointipalveluita tarvitsemme?
 - Minkälaisia energia- ja ympäristöpalveluita haluamme?
 - Miltä Härmälänrannan palveluiden tulisi näyttää vuonna 2030?
- ▶ Myös vastakohtien pohdinta:
 - Mitä palveluita emme tarvitse?
 - Minkälaista energiaa emme halua käyttää?
 - Miltä Härmälänranta ei saisi näyttää vuonna 2030?

New Urban Living Workshopin eteneminen

- ▶ Lyhyt esittely ryhmässä ja pj:n valinta, jonka jälkeen teeman mukainen workshop työskentely, jota ohjaa fasilitaattori.
- ▶ Ensimmäiset 30 min ROLEPLAY- ja Workshop ryhmät työskentelevät erillään kirjaten vastauksia (sähköisesti) annettuun ryhmän teemaan liittyen.
- ▶ Tämän jälkeen tuotokset vaihdetaan päikseen vastaavan, mutta eri näkökulmasta tarkastellun teeman tuottajan kanssa. Saadusta tuotoksesta keskustellaan seuraavat 30 min, ja pyritään löytämään ratkaisumahdollisuuksia oman tuotoksen kanssa.
- ▶ Kolmannessa vaiheessa ROLEPLAY- ja vastaavan teeman Workshop ryhmät keskustelevat yhdessä ja koostavat palvelutarpeiden ja -tarjonnan yhdistävän ratkaisun palveluiden toteuttamiseksi.
- ▶ ROLEPLAY ja Workshop ryhmät esittävät yhteisen 10 minuutin lopputuloksen teemasta.
- ▶ Loppupuheenvuoro
 - Tuotoksen kiteytys ja kiitokset

► Youtube-videot

- Työskentelystä ja mahdollisesta Scribe-kuvista koostettu fiilistely
- Visiokooste video siitä millainen Härmälänranta olisi vuonna 2030. Tuotetaan joko olemassa olevasta materiaalista tai tehdään uusi.
- Foorumi päättyy ja Venetsialaiset alkaa:

Tervetuloa Venetsialaisiin!